【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第１項
【提出先】	東北財務局長
【提出日】	平成21年６月26日
【事業年度】	第40期（自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日）
【会社名】	東北ミサワホーム株式会社
【英訳名】	TOHOKU MISAWA HOMES CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長　佐藤 春夫
【本店の所在の場所】	宮城県仙台市青葉区中央一丁目３番１号
【電話番号】	022－724－3301
【事務連絡者氏名】	取締役常務執行役員　福田 好史
【最寄りの連絡場所】	同 上
【電話番号】	同 上
【事務連絡者氏名】	同 上
【縦覧に供する場所】	東北ミサワホーム株式会社 盛岡支店 （岩手県盛岡市下太田下川原45番地） 東北ミサワホーム株式会社 山形支店 （山形県山形市寿町14番９号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町２番１号）

第一部【企業情報】

第１【企業の概況】

１【主要な経営指標等の推移】

(1) 最近５連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移

回次		第36期	第37期	第38期	第39期	第40期
決算年月		平成17年３月	平成18年３月	平成19年３月	平成20年３月	平成21年３月
売上高	(百万円)	23,394	26,770	25,927	28,206	35,110
経常利益又は経常損失(△)	(百万円)	△528	190	84	△355	△689
当期純利益又は当期純損失（△）	(百万円)	△5,090	159	△676	△686	△2,339
純資産額	(百万円)	5,702	5,758	5,935	5,363	3,590
総資産額	(百万円)	26,350	20,611	21,041	25,505	25,359
１株当たり純資産額	(円)	352.10	355.59	324.81	242.36	143.55
１株当たり当期純利益又は当期純損失（△）	(円)	△314.35	9.85	△37.70	△34.00	△99.28
潜在株式調整後１株当たり当期純利益	(円)	―	―	―	―	―
自己資本比率	(%)	21.6	27.9	28.2	21.0	14.2
自己資本利益率	(%)	―	2.8	―	―	―
株価収益率	(倍)	―	52.8	―	―	―
営業活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	884	2,531	△465	482	△127
投資活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	△65	475	△811	262	△103
財務活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	△324	△4,999	997	△525	△1,336
現金及び現金同等物の期末残高	(百万円)	5,331	3,338	3,059	4,367	3,981
従業員数	(名)	406	467	499	696	742

（注）１ 第36期、第38期、第39期及び第40期の潜在株式調整後１株当たり当期純利益は、１株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

２ 第37期の潜在株式調整後１株当たり当期純利益は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

３ 第36期、第38期、第39期及び第40期の自己資本利益率及び株価収益率は、当期純損失を計上したため記載しておりません。

４ 第38期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第５号 平成17年12月９日）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第８号 平成17年12月９日）を適用しております。

５ 売上高には、消費税等は含まれておりません。

(2) 提出会社の最近５事業年度に係る主要な経営指標等の推移

回次		第36期	第37期	第38期	第39期	第40期
決算年月		平成17年３月	平成18年３月	平成19年３月	平成20年３月	平成21年３月
売上高	(百万円)	20,126	23,344	21,681	23,788	29,739
経常利益又は経常損失(△)	(百万円)	△775	48	94	△494	△769
当期純利益又は当期純損失（△）	(百万円)	△5,385	96	0	△1,044	△2,378
資本金	(百万円)	3,761	3,761	4,178	4,178	4,178
発行済株式総数	(株)	16,548,196	16,548,196	18,277,196	22,135,532	25,015,532
純資産額	(百万円)	5,408	5,392	6,260	5,314	3,500
総資産額	(百万円)	20,661	16,061	19,669	23,953	23,565
１株当たり純資産額	(円)	333.94	332.99	342.59	240.13	139.97
１株当たり配当額（うち１株当たり中間配当額）	(円)	― (―)	― (―)	― (―)	― (―)	― (―)
１株当たり当期純利益又は当期純損失（△）	(円)	△332.56	5.99	0.05	△51.69	△100.93
潜在株式調整後１株当たり当期純利益	(円)	―	―	―	―	―
自己資本比率	(%)	26.2	33.6	31.8	22.2	14.9
自己資本利益率	(%)	―	1.8	0.0	―	―
株価収益率	(倍)	―	86.8	5,720.0	―	―
配当性向	(%)	―	―	―	―	―
従業員数	(名)	327	368	389	532	582

（注）１ 第36期、39期及び第40期の潜在株式調整後１株当たり当期純利益は、１株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため、自己資本利益率及び株価収益率は、当期純損失を計上したため記載しておりません。また、配当性向は、無配のため記載しておりません。

２ 第37期及び第38期の潜在株式調整後１株当たり当期純利益は、潜在株式が存在しないため、配当性向は、無配のため記載しておりません。

３ 第38期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第５号 平成17年12月９日）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第８号 平成17年12月９日）を適用しております。

４ 売上高には、消費税等は含まれておりません。

２【沿革】

昭和44年11月	仙台ミサワホーム㈱設立（資本金1,000万円）。 建設業の登録。
昭和48年８月	㈱岩手中央ミサワホームの株式を取得し、岩手県に進出。
昭和53年１月	不動産情報センターを設置し、不動産仲介業務を開始。
昭和54年６月	仙台中央ホーム建設工業㈱（現連結子会社ミサワホームイング東北㈱）を設立。
昭和59年９月	ミサワセラミックホームの販売、設計、施工を開始。
昭和60年４月	エム・アール・ディー仙台㈱（現連結子会社）を設立。
昭和63年３月	商号を東北ミサワホーム㈱に変更。
昭和63年４月	㈱ミサワホーム盛岡と合併。
平成３年11月	社団法人日本証券業協会に当社株式を店頭登録。
平成５年４月	㈱ミサワホーム山形と合併。
平成５年12月	第１回スイスフラン建転換社債（40,000,000SFR）を発行。
平成７年２月	第１回無担保転換社債（40億円）を発行。
平成９年９月	東京証券取引所市場第二部に上場。
平成10年４月	仙台市青葉区に本社所在地を移転。
平成11年４月	ミサワホームイング東北㈱にて、ホームイング事業開始。
平成12年９月	東京証券取引所市場第一部に指定。
平成13年３月	ミサワホームサービス東北㈱を設立。
平成16年12月	㈱産業再生機構より支援決定。
平成17年10月	ミサワホーム信越㈱より山形県庄内地区の営業を譲受け、山形支店に統合。
平成18年３月	㈱産業再生機構による支援終了。
平成18年５月	ミサワホームホールディングス㈱を割当先とする第三者割当増資等を実施、同社の子会社となる。
平成19年10月	ミサワホーム北日本㈱と合併。
平成20年10月	㈱ミサワホーム福島と合併。これにより、東北６県が事業領域となる。

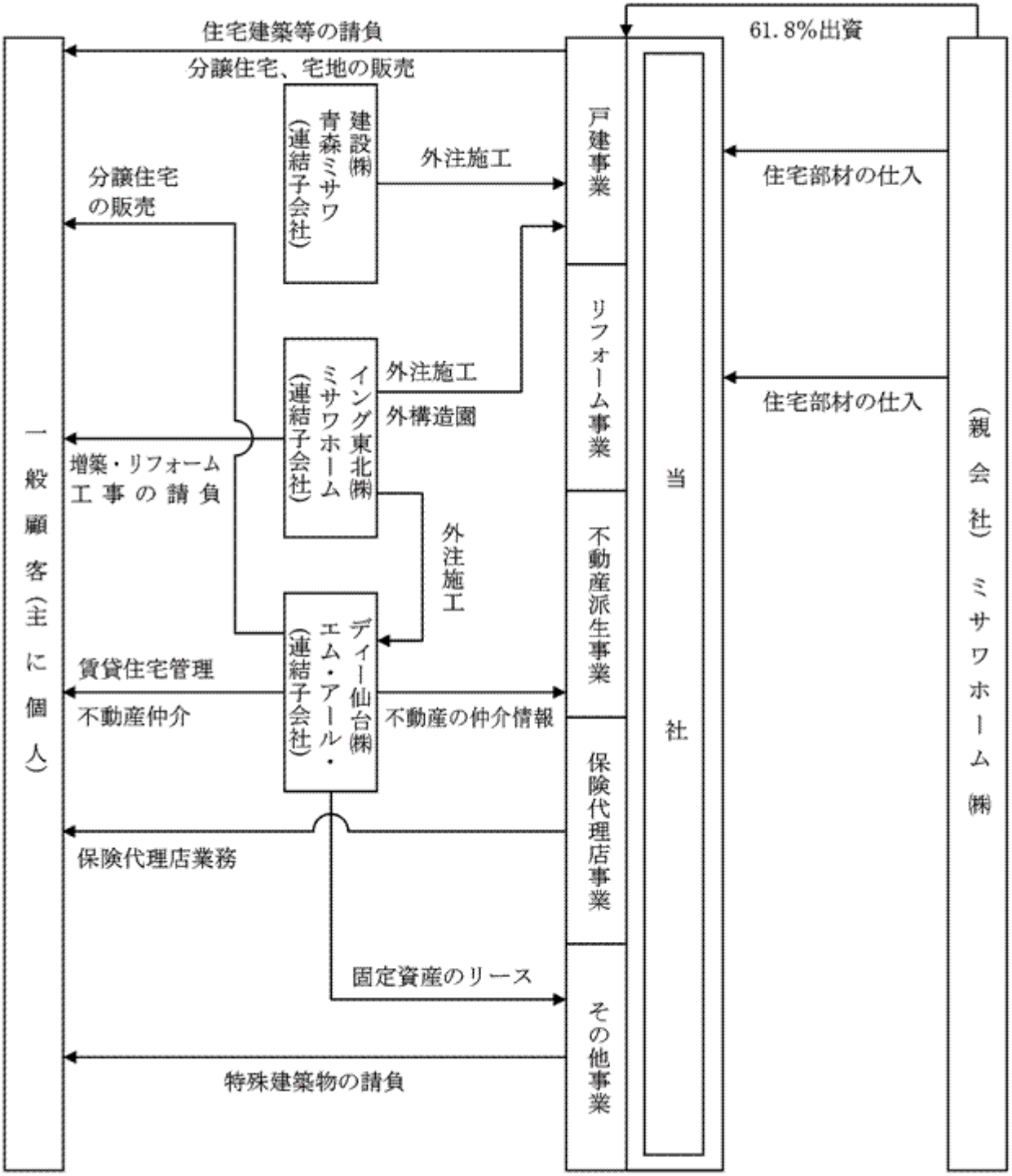
３【事業の内容】

当社グループ(当社及び当社の関係会社）は、当社、当社の連結子会社であるミサワホームイング東北㈱、エム・アール・ディー仙台㈱、青森ミサワ建設㈱並びに当社の議決権の61.8%（直接所有52.0%、間接所有9.8%）を所有する親会社であるミサワホーム㈱により構成され、個人住宅等の建築請負、分譲住宅の販売及び増築・リフォーム工事の請負並びに不動産の仲介を中心に、これらに付随して発生する関連事業を含めた住宅事業全般を展開しております。

当社グループが営んでいる主な事業内容と、当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。なお、当連結会計年度から事業の種類別セグメントを変更しております。変更の詳細につきましては、「第５ 経理の状況 １連結財務諸表等（１）連結財務諸表 注記事項（セグメント情報）」に記載のとおりであります。

セグメント	事　業　内　容
戸　建　事　業	当社が一般顧客から個人住宅の建築を請負い、ミサワホーム㈱より主要な住宅部材を仕入れて施工監理を行い、指定工事店で住宅を施工する個販事業、当社及びエム・アール・ディー仙台㈱が民間デベロッパー等より土地を購入し、同様に住宅を施工し、土地付住宅として販売する分譲事業並びに分譲宅地の販売を行っております。
リ　フ　ォ　ー　ム　事　業	ミサワホームイング東北㈱が一般顧客から増築又は屋根や外壁、水廻りなどのリフォーム工事を請負い、指定工事店で工事を施工しております。
不　動　産　派　生　事　業	建築確認申請業務、不動産仲介及び中古不動産売買並びに賃貸住宅の管理業務等の不動産事業に派生的に生じる事業を行っております。
保　険　代　理　店　事　業	火災保険等、損害保険の代理店業務を行っております。
そ　の　他　事　業	戸建事業に付随して発生する関連事業のほか、ミサワホームの住宅部材を使用しない特殊建築物の建築請負等があります。関連事業とは主に固定資産のリース、金融事業及び住宅設備・家具等の販売を行っております。

また、事業の系統図は次のとおりであります。



※ なお、青森ミサワ建設㈱は平成21年４月30日付で解散しており、現在清算手続中であります。

4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金(百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合(%)	関係内容
(連結子会社) ミサワホームイング東北㈱	仙台市宮城野区	111	リフォーム事業	100.0	当社が販売する工業化住宅の施工及び増築・リフォーム工事の請負を行っております。 役員の兼任等……有
エム・アール・ディー仙台㈱	仙台市宮城野区	90	戸建事業 不動産派生事業 その他事業	100.0 (23.1)	分譲住宅及び土地の販売、当社への事務機器・展示場等のリース並びに不動産仲介等を行っております。 役員の兼任等……有
青森ミサワ建設㈱	青森県青森市	10	戸建事業	100.0	当社が販売する工業化住宅を施工しております。 役員の兼任等……有
(親会社) ミサワホーム㈱	―	―	―	―	―

(注) 1 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。
2 「所有割合」の( )は、間接所有割合を内数で表示しております。
3 親会社であるミサワホーム㈱の状況については、「第5 経理の状況 1連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項(関連当事者との取引)」に記載しているため、記載を省略しております。なお、同社は、有価証券報告書を提出しております。
4 ミサワホームイング東北㈱については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。
主要な損益情報等 (1)売上高 5,476百万円
(2)経常利益 95百万円
(3)当期純利益 △5百万円
(4)純資産額 721百万円
(5)総資産額 2,192百万円

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成21年３月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数（名）
戸建事業	592
リフォーム事業	119
不動産派生事業	3
保険代理店事業	2
その他事業	3
全社（共通）	23
合計	742

（注）１ 従業員数は、就業人員数であります。
２ 従業員数が前連結会計年度末に比べ46名増加しましたのは、主に、平成20年10月１日付で㈱ミサワホーム福島と合併したことによるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成21年３月31日現在

従業員数（名）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）
582	37.5	11.0	4,902,722

（注）１ 従業員数は、就業人員数であります。
２ 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
３ 従業員数が前期末に比べ50名増加しましたのは、主に、平成20年10月１日付で㈱ミサワホーム福島と合併したことによるものであります。

(3) 労働組合の状況

現在労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しており、特記すべき事項はありません。

第２【事業の状況】

１【業績等の概要】

(1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度におけるわが国経済は、下半期以降の世界的な金融危機の発生に伴う輸出の減少や企業収益及び雇用情勢の急速な悪化などによって、戦後最大の景気後退の状況となっております。当社グループの市場である東北地方についても、昨年10月～3月までの住宅着工戸数が前年同期比9.9%のマイナスとなり、下半期に入り住宅需要は大幅な減少傾向が続いております。

このような状況のもと、当社グループでは、「超長期住宅モデル事業」へ向けたモデル棟の設置や「ゼロCO2・ゼロエネルギー住宅」の開発などのエコライフの推進に向けた取り組み、福島市内の業務提携による土地付住宅の販売、「ECOリフォーム相談会」などによるリフォーム事業の推進等を実施しましたが、主力事業である戸建事業の受注が計画を下回り、また、当連結会計年度からのたな卸資産の新たな会計基準の適用による評価損の発生、固定資産の減損損失の発生、不採算拠点のリストラ費用の計上などによりまして、当連結会計年度の売上高は351億10百万円（前連結会計年度比24.5%増）、営業損失は4億42百万円(前連結会計年度は2億4百万円の損失)、経常損失は6億89百万円(前連結会計年度は3億55百万円の損失)、当期純損失は23億39百万円(前連結会計年度は6億86百万円の損失)となりました。

なお、平成20年10月1日付で㈱ミサワホーム福島と合併しておりますが、前連結会計年度比には、同社の合併前の実績を含んでおりません。

当連結会計年度の事業のセグメント別の業績は次の通りであります。なお、前連結会計年度までその他事業に含めておりました保険代理店事業については、重要性が増したことにより、当連結会計年度より独立したセグメントといたしました。事業区分の詳細につきましては、「第５ 経理の状況 １連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項(セグメント情報)」をご参照ください。

①戸建事業

当連結会計年度の戸建事業は、注文住宅の受注が計画を下回り、分譲住宅は「M'Sガーデン南中山」(宮城県仙台市泉区)、「M'Sガーデン明石台」(宮城県黒川郡富谷町)、「メンバーズタウン若木下」(福島県郡山市)などを中心に販売しましたが受注が計画を下回ったため、売上高は296億56百万円(前連結会計年度比31.9%増)となり、さらにたな卸資産の評価損の発生等により、営業損失は8億98百万円(前連結会計年度は6億14百万円の損失)となりました。

②リフォーム事業

当連結会計年度のリフォーム事業は、ECO関連リフォームや耐震リフォームなどの販促活動等により、売上高は47億21百万円(前連結会計年度比16.3%増)、営業利益は3億98百万円(前連結会計年度比50.1%増) となりました。

③不動産派生事業

売上高は6億7百万円(前連結会計年度比9.4%増)、営業利益は34百万円(前連結会計年度比79.7%減) となりました。

④保険代理店事業

売上高は98百万円、営業利益は82百万円となりました。

⑤その他事業

売上高は26百万円(前連結会計年度比97.6%減)、営業利益は5百万円(前連結会計年度比83.7%減) となりました。

なお、所在地別セグメントの業績については、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社、在外支店がないため記載しておりません。

(2) 当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という）は39億81百万円となり、前連結会計年度より３億86百万円減少いたしました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において営業活動の結果減少した資金は１億27百万円（前連結会計年度は４億82百万円の増加）となりました。これは主に、税金等調整前当期純損失23億12百万円、たな卸資産の減少13億35百万円、未成工事受入金の減少９億11百万円によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において投資活動の結果減少した資金は１億３百万円（前連結会計年度は２億62百万円の増加）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出１億99百万円によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において財務活動の結果減少した資金は13億36百万円（前連結会計年度は５億25百万円の減少）となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出18億79百万円によるものであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 施工実績

当連結会計年度における事業の種類別セグメントごとの施工実績は、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当期完工高（百万円）	期末仕掛工事施工高－期首仕掛工事施工高（百万円）	当期施工高（百万円）	前年同期比（%）
戸建事業	24,055	△843	23,211	132.1
リフォーム事業	3,854	16	3,871	110.3
合計	27,909	△827	27,082	125.3

（注）１ 不動産派生事業、保険代理店事業については、生産(施工)を伴う事業がないため、また、その他事業については、生産(施工)が当連結会計年度においてはなかったため記載しておりません。
２ 仕掛工事施工高については、未成工事支出金により施工高を推定したものであります。
３ 戸建事業の当期完工高及び当期施工高に土地代は含まれておりません。
４ 上記金額に消費税等は含まれておりません。
５ 当社は、平成20年10月１日付で㈱ミサワホーム福島と合併しておりますが、前年同期比は、合併前の東北ミサワホーム㈱と比較しております。

(2) 受注状況

当連結会計年度における事業の種類別セグメントごとの受注状況は、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当期受注高（百万円）	前年同期比（%）	期末受注残高（百万円）	前年同期比（%）
戸建事業	30,053	133.6	9,485	103.2
リフォーム事業	4,799	136.5	575	115.6
合計	34,852	133.9	10,061	103.5

（注）１ 不動産派生事業、保険代理店事業については、受注を伴う事業ではないため、また、その他事業については、受注が当連結会計年度においてはなかったため記載しておりません。
２ 上記金額に消費税等は含まれておりません。
３ 当社は、平成20年10月１日付で㈱ミサワホーム福島と合併しておりますが、前年同期比は、合併前の東北ミサワホーム㈱と比較しております。

(3) 販売実績

当連結会計年度における事業の種類別セグメントごとの販売実績は、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	金額（百万円）	構成比（%）	前年同期比（%）
戸建事業	29,656	84.5	131.9
リフォーム事業	4,721	13.4	116.3
不動産派生事業	607	1.7	109.4
保険代理店事業	98	0.3	―
その他事業	26	0.1	2.4
合計	35,110	100.0	124.5

（注）１ 上記金額に消費税等は含まれておりません。
２ 当連結会計年度から事業の種類別セグメントを変更したため、前年同期比較に当たっては、前連結会計年度分を変更後の区分に組み替えて行っております。
３ 当社は、平成20年10月１日付で㈱ミサワホーム福島と合併しておりますが、前年同期比は、合併前の東北ミサワホーム㈱と比較しております。

3【対処すべき課題】

少子高齢化社会の進行、環境問題対策、非正規雇用及び所得格差の拡大など、企業を取り巻く経営環境は変化を遂げつつあり、このような変革の時代の中、当社グループは、即時に変化に対応できる企業体質及び課題解決力を保持し、次のような課題を重視したグループ戦略を考えていく所存であります。

(1) 顧客満足度（ＣＳ）の更なる向上や、安心とやすらぎのある住宅の供給を推進していく
(2) 更なる住宅建設費の引き下げに取り組み、材料費や施工費の一層のコスト削減に加えて、営業経費のコスト削減を推進していく
(3) 戸建事業とリフォーム事業を２本柱とし、地域における一層のシェア向上を目指していく
(4) ケアサービス付住宅の供給など、住宅周辺事業の強化に取り組んでいく

4【事業等のリスク】

当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性のある主要なリスクは、以下のようなものがあります。当社グループは、これらのリスクの存在を認識し、発生の回避及び発生時の対応に万全を尽くす所存であります。

① 住宅市場

当社グループの主力事業である戸建事業は、住宅市場の影響が大きく、景気、金利、地価、住宅関連施策などの経済情勢が、顧客の住宅取得意欲の減退を招くような場合は、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

② 事業領域

当社販売施工地域は、東北6県(以下当該地域という)に限定されております。なお、事業領域が限定されていることから、販売棟数が限定的になる可能性及び当該地域の景気動向の影響を受ける可能性があります。

③ 資金調達に関する金利動向のリスク

当社グループの資金調達は主に金融機関の借入金によっており、将来の金融市場の動向によっては当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があり、また、今後調達環境が悪化した場合は、新たに、所有する資産について担保に供する必要が生ずる可能性があります。

④ 季節の変動要因

当社グループは個人住宅の建築請負及び分譲住宅の販売を主な事業としております。売上高のうち戸建事業の割合が大部分を占めておりますが、住宅完工の多くは第2四半期及び第4四半期に集中していることから、四半期ごとに売上高が大きく変動する特徴があります。

⑤ 降雪について

当社グループは、当該地域を販売エリアにしております。当該地域の冬期間は雪が降りますが、当社グループでは冬期間でも住宅を建設出来る体制を既に確立しております。しかしながら、予想を超える大雪が長期間降り続いた場合、予定していた棟数の完工が出来ず当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ 販売用不動産について

当社グループは、建売住宅・分譲宅地等の販売を行っており当該地域に多くの販売用不動産を保有しております。不動産不況、地価の下落等により、保有する販売用不動産について評価損を計上する必要が生ずる可能性があります。なお、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」が適用されたことから8億7百万円の評価損を計上しております。

⑦ 投資有価証券について

当社グループは、金融機関の株式を中心に投資有価証券を保有しており、「金融商品に係る会計基準」を適用しております。そのため国内の株式市況に大きな影響を受けております。なお、当社グループは、その他有価証券で時価が取得原価に比べて50%以上下落した場合、又は2期連続で30%以上下落した場合は、回復の可能性を検討の上、減損処理をすることとしております。

⑧ 減損会計

当社グループは、事業用不動産として複数の土地及び建物を所有しており、地価の動向及び営業成績の状況によっては減損損失を計上することも予測されます。その場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑨ 特定の取引先への依存について

当社は、ミサワホーム㈱の住宅部材を仕入れ、「ミサワホーム」の戸建事業及びリフォーム事業の販売施工を主力事業としております。当社とミサワホーム㈱とは緊密な関係にあり、今後ともこの関係を良好に維持し続けていく方針であります。

⑩ 訴訟等について

建築工事や不動産販売に関しては、様々な法的規制や慣行があります。当社グループは、法令を遵守し、正規の手続きに沿った業務を遂行しておりますが、訴訟、紛争、その他の法的手続きの対象となる可能性を完全に排除することはできません。また、裁判に至らず根拠のない誤認であった場合にも、当社グループの信用に悪影響を及ぼし、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑪ 個人情報の管理について

当社グループで行っている事業は、顧客の皆様の非常に重要な個人情報を入手する立場にあります。当社グループでは個人情報保護法等の各規定に従い、当社グループにて定めたプライバシーポリシーに従って個人情報を取扱い、また漏洩防止措置等の安全管理の実施を全社にて実施しておりますが、万が一、何らかの原因により情報の漏洩等が発生した場合には、当社グループの信用に悪影響を及ぼし、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

なお、文中において将来について記載した事項は、当連結会計年度末において判断したものであります。

5【経営上の重要な契約等】

(1) ミサワホーム販売施工業務並びにミサワ部材の継続売買等に関する契約

契約会社名	相手方の名称	契約の内容	契約期間
東北ミサワホーム株式会社（当社）	ミサワホーム株式会社	本契約は、当社とミサワホーム株式会社が協力して「ミサワホーム」の普及、宣伝、市場拡大に努め、高品質な住宅の提供を通じて顧客の信用を保持し、社会への貢献を図ると共に、併せて相互の利益の確保と発展を期すことを目的とします。 本契約の要旨は以下の通りであります。 ① 販売施工地域 当社は、東北６県にその営業拠点を設置し、これ以外の地域に営業拠点を設置しないこととする。 ② 営業上の名称（ディーラー名） 「東北ミサワホーム」及び「ミサワセラミックホーム仙台」とする。 ③ 競業の禁止 当社は、次の各号に掲げる業務を行わないものとする。 (1) ミサワ部材と同種、類似または競合する建築用部材の製造・販売 (2) ミサワホームと同種、類似または競合する住宅の販売・施工 ④ ミサワ部材単価の決定方法 当社とミサワホーム株式会社は、ミサワ部材の単価及び積算基準を合意の上、決定する。 ⑤ 工事完成保証 (1) 当社は、当社が販売・施工したミサワホームについて、その引渡時にミサワホーム株式会社が別途定める保証書を発行し、これに基づく保証責任を負担する。 (2) ミサワホーム株式会社は、当社が販売・施工したミサワホームについて、その保証人として、当社が発行する保証書の保証約款及び指定契約書等の保証条項に基づき保証の任にあたる。	昭和56年４月１日より３年間とし、期間満了後は１年ごと自動更新。

(2) 入居者管理業務、ホームイング工事及びミサワ部材の継続売買等に関する契約

契約会社名	相手方の名称	契約の内容	契約期間
ミサワホームイング東北株式会社（連結子会社）	ミサワホーム株式会社	本契約は、ミサワホームイング東北株式会社が入居者管理業務及びホームイング工事を事業として行うにあたり、ミサワホーム株式会社と必要な取り決めを行うものであります。 本契約の要旨は以下の通りであります。 ① 営業区域 ミサワホームイング東北株式会社は、東北６県に営業所等を設置するものとし、これ以外の地域において営業拠点を設置してはならないものとする。 ② 営業上の名称 「ミサワホームイング東北」とする。 ③ ロイヤルティ ミサワホームイング東北株式会社は、商標等の使用、広告宣伝、ホームイング工事に対する指導・助言の対価として、ホームイング工事等にかかる売上金額の１％をミサワホーム株式会社に支払う。 ④ 競業の禁止 ミサワホームイング東北株式会社は、次の各号に掲げる業務を行わないこととする。 (1) ミサワ部材と同種、類似または競合する建築用部材の製造・販売 (2) ミサワホームと同種、類似または競合する住宅の建築・販売 ⑤ ミサワ部材単価の決定方法 ミサワホームイング東北株式会社とミサワホーム株式会社は、ミサワ部材の単価及び積算基準を合意の上、決定する。	平成13年５月31日より３年間とし、期間満了後は１年ごと自動更新。

(3) 工事請負基本契約

契約会社名	相手方の名称	契約の内容	契約期間
東北ミサワホーム株式会社（当社）	株式会社丸富建設 他374社	施工の適正化と顧客の信用拡大を図り、当社と請負業者の相互発展を目的とした、現場施工業務委託契約。	各社との契約締結日より２年間とし、期間満了後は１年ごと自動更新。
ミサワホームイング東北株式会社（連結子会社）	株式会社ホーム建材店 他176社	施工の適正化と顧客の信用拡大を図り、当社と請負業者の相互発展を目的とした、現場施工業務委託契約。	各社との契約締結日より１年間とし、期間満了後は１年ごと自動更新。

6【研究開発活動】

当社グループでは、新商品の開発その他研究活動をしていないため、特に記載すべき事項はありません。

7【財政状態及び経営成績の分析】

(1) 財政状態の分析

当連結会計年度末の資産の合計は253億59百万円（前連結会計年度末比１億46百万円の減少）となりました。これは主に現金及び預金の減少３億86百万円、受取手形・完成工事未収入金等の減少１億63百万円、投資有価証券の減少１億49百万円等によるものであります。負債の合計は217億68百万円（前連結会計年度末比16億27百万円の増加）となりました。これは主に工事未払金の増加２億52百万円、短期借入金の増加14億31百万円等によるものであります。純資産の合計は35億90百万円（前連結会計年度末比17億73百万円の減少）となりました。これは主に㈱ミサワホーム福島と合併したことによる資本剰余金の増加５億48百万円、当期純損失による利益剰余金の減少23億39百万円等によるものであります。

(2) キャッシュ・フローの分析

	前連結会計年度 （百万円）	当連結会計年度 （百万円）	増減 （百万円）
営業活動によるキャッシュ・フロー	482	△127	△609
投資活動によるキャッシュ・フロー	262	△103	△366
財務活動によるキャッシュ・フロー	△525	△1,336	△811

営業活動によるキャッシュ・フローが減少した主な要因は、税金等調整前当期純損失23億12百万円（前連結会計年度は４億27百万円）によるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フローが減少した主な要因は、前連結会計年度の有形固定資産の取得による支出73百万円が当連結会計年度１億99百万円となったことによるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フローが減少した主な要因は、長期借入金の返済による支出18億79百万円（前連結会計年度は７億14百万円）によるものであります。

(3) 経営成績の分析

「第２事業の状況　１　業績等の概要（1）業績」をご参照ください。

第３【設備の状況】

１【設備投資等の概要】

当連結会計年度において、当社グループでは展示場の新設等、全体で１億80百万円の設備投資を実施しました。当連結会計年度の設備投資（有形・無形固定資産取得額、金額に消費税等は含んでおりません。）の事業の種類別セグメント別の内訳は、次のとおりであります。

	（当連結会計年度）
戸建事業	171百万円
リフォーム事業	7百万円
不動産派生事業	―百万円
保険代理店事業	―百万円
その他事業	1百万円
計	180百万円
消去又は全社	―
合計	180百万円

当連結会計年度は、事業の種類別セグメントを変更したため、前年同期比較は行っておりません。

２【主要な設備の状況】

当社グループ（当社及び連結子会社）における主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

事業所名（所在地）	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額（百万円）				従業員数（名）
			建物及び構築物	土地（面積㎡）	その他	合計	
本社 （仙台市青葉区）	戸建事業 不動産派生事業 その他事業	本社社屋等	463	604 (4,384)	4	1,072	34
仙台支店 （仙台市宮城野区）　（注）1 他営業所５店舗	戸建事業 不動産派生事業 保険代理店事業 その他事業	販売設備等	484	788 (9,428) 〔535〕	6	1,279	153
盛岡支店 （岩手県盛岡市） 他営業所３店舗	戸建事業 不動産派生事業 保険代理店事業 その他事業	販売設備等	155	229 (5,914)	5	390	65
山形支店 （山形県山形市）　（注）1 他営業所４店舗	戸建事業 不動産派生事業 保険代理店事業 その他事業	販売設備等	157	194 (1,571) 〔4,961〕	8	360	84
秋田支店 （秋田県秋田市）　（注）1 他営業所４店舗	戸建事業 不動産派生事業 保険代理店事業 その他事業	販売設備等	165	282 (4,548) 〔608〕	2	450	59
青森支店 （青森県青森市）　（注）1 他営業所３店舗	戸建事業 不動産派生事業 保険代理店事業 その他事業	販売設備等	172	203 (4,677) 〔610〕	2	377	58
福島支店 （福島県福島市）　（注）1 他営業所12店舗	戸建事業 不動産派生事業 その他事業	販売設備等	344	433 (2,309) 〔4,093〕	3	780	129

(2) 国内子会社

会社名	事業所名（所在地）	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額（百万円）				従業員数（名）
				建物及び構築物	土地（面積㎡）	その他	合計	
ミサワホームイング東北㈱	本社 （仙台市宮城野区）	リフォーム事業	事務所等	97	126 (3,293)	14	238	122
〃	岩手事業部 （岩手県盛岡市）	リフォーム事業	事務所等	9	44 (577)	2	55	21
エム・アール・ディー仙台㈱	本社 （仙台市宮城野区）	戸建事業 不動産派生事業 その他事業	事務所等	78	28 (709)	54	161	13

（注）1 土地の一部を賃借しており、賃借料は40百万円であります。土地の面積については、〔 〕で外書きしております。

2 上記の他、主要な設備のうち連結会社以外から賃借している設備の内容は、次のとおりであります。

会社名（事業所名）	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	年間リース料（百万円）	リース契約残高（百万円）
東北ミサワホーム㈱（仙台支店）	戸建事業	展示用建物	72	56
東北ミサワホーム㈱（盛岡支店）	戸建事業	展示用建物	47	36
東北ミサワホーム㈱（山形支店）	戸建事業	展示用建物	28	28
東北ミサワホーム㈱（秋田支店）	戸建事業	展示用建物	15	8
東北ミサワホーム㈱（青森支店）	戸建事業	展示用建物	16	13

会社名 （事業所名）	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	年間リース料 （百万円）	リース契約残高 （百万円）
東北ミサワホーム㈱ （福島支店）	戸建事業	展示用建物	28	27

3　上記金額に消費税等は含まれておりません。

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第４【提出会社の状況】

１【株式等の状況】

（１）【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	65,500,000
計	65,500,000

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数（株）（平成21年３月31日）	提出日現在発行数（株）（平成21年６月26日）	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	25,015,532	25,015,532	東京証券取引所市場第一部	単元株式数100株
計	25,015,532	25,015,532	―	―

（２）【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

（３）【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

（４）【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数（株）	発行済株式総数残高（株）	資本金増減額（百万円）	資本金残高（百万円）	資本準備金増減額（百万円）	資本準備金残高（百万円）
平成17年６月29日（注）１	―	16,548,196	―	3,761	△2,470	1,632
平成17年７月31日（注）２	―	16,548,196	―	3,761	△632	1,000
平成18年５月29日（注）３	1,729,000	18,277,196	416	4,178	414	1,414
平成19年10月１日（注）４	3,858,336	22,135,532	―	4,178	―	1,414
平成20年10月１日（注）５	2,880,000	25,015,532	―	4,178	―	1,414

（注）１ 平成17年６月29日開催の定時株主総会において、旧商法第289条第１項の規定に基づき、資本準備金の一部を取崩したものであります。

２ 旧商法第289条第２項の規定に基づき、その他資本剰余金に振替えたものであります。

３ 第三者割当による新株式の発行によるものであります。

発行価格　　481円

資本組入額　241円

割当先　　ミサワホームホールディングス㈱

４ 合併に伴う新株式の発行によるものであります。

合併相手先　　ミサワホーム北日本㈱

合併比率　　１：0.48

５　合併に伴う新株式の発行によるものであります。

合併相手先　㈱ミサワホーム福島

合併比率　　１：４

（５）【所有者別状況】

平成21年３月31日現在

区分	株式の状況（１単元の株式数100株）								単元未満株式の状況（株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	―	27	25	152	22	3	3,410	3,639	―
所有株式数（単元）	―	34,800	718	164,581	965	6	48,900	249,970	18,532
所有株式数の割合（%）	―	13.92	0.29	65.84	0.39	0.00	19.56	100.00	―

（注）１ 自己株式4,634株は、「個人その他」に46単元、「単元未満株式の状況」に34株含まれております。
２ 証券保管振替機構名義の株式200株は、「その他の法人」に２単元含まれております。

（６）【大株主の状況】

平成21年３月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数（千株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合（%）
ミサワホーム株式会社	東京都新宿区西新宿二丁目４番１号	13,014	52.03
ミサワホーム東京株式会社	東京都杉並区高井戸東二丁目４番５号	774	3.09
株式会社七十七銀行	仙台市青葉区中央三丁目３番20号	690	2.76
東北ミサワホーム取引先持株会	仙台市青葉区中央一丁目３番１号	530	2.12
株式会社きらやか銀行	山形県山形市旅篭町三丁目２番３号	468	1.87
株式会社三菱東京ＵＦＪ銀行	東京都千代田区丸の内二丁目７番１号	459	1.83
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口４Ｇ）	東京都中央区晴海一丁目８番11号	452	1.81
ミサワホーム北海道株式会社	札幌市白石区東札幌二条六丁目８番１号	375	1.50
東北ミサワホーム従業員持株会	仙台市青葉区中央一丁目３番１号	342	1.37
コクサイエアロマリン株式会社	東京都港区西新橋二丁目５番２号	340	1.36
計	―	17,448	69.75

（７）【議決権の状況】

①【発行済株式】

平成21年３月31日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	―	―	―
議決権制限株式（自己株式等）	―	―	―
議決権制限株式（その他）	―	―	―
完全議決権株式（自己株式等）	（自己保有株式） 普通株式　4,600	―	―
完全議決権株式（その他）	普通株式 24,992,400	249,924	―
単元未満株式	普通株式　18,532	―	―
発行済株式総数	25,015,532	―	―
総株主の議決権	―	249,924	―

（注）「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式34株が含まれております。

②【自己株式等】

平成21年３月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数（株）	他人名義所有株式数（株）	所有株式数の合計（株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合（%）
（自己保有株式） 東北ミサワホーム株式会社	仙台市青葉区中央一丁目３番１号	4,600	―	4,600	0.19
計	―	4,600	―	4,600	0.19

（８）【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

２【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】　会社法第155条第７号に該当する普通株式の取得

（１）【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

（２）【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

（３）【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数（株）	価額の総額（円）
当事業年度における取得自己株式	593	136,862
当期間における取得自己株式	40	8,040

（注）当期間における取得自己株式には、平成21年６月１日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式は含まれておりません。

（４）【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数（株）	処分価額の総額（円）	株式数（株）	処分価額の総額（円）
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	―	―	―	―
消却の処分を行った取得自己株式	―	―	―	―
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	―	―	―	―
その他（第三者割当による処分）	―	―	―	―
保有自己株式数	4,634	―	4,674	―

（注）当期間における保有自己株式には、平成21年６月１日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式は含まれておりません。

３【配当政策】

当社は、株主のみなさまに対する利益還元を経営の最重要政策の一つとして位置付けるとともに、業績に裏付けられた成果の安定的な配分を図ることを利益配分の基本方針としており、中間配当と期末配当の年２回の剰余金の配当を行うことが可能であります。

これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当期の利益配当金につきましては、大幅な当期純損失を計上することとなったため、財務体質の強化を図ることを最優先課題と認識し、誠に遺憾ながら無配とさせていただきました。

なお、当社は「取締役会の決議により、毎年９月30日を基準日として、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

４【株価の推移】

（１）【最近５年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第36期	第37期	第38期	第39期	第40期
決算年月	平成17年３月	平成18年３月	平成19年３月	平成20年３月	平成21年３月
最高（円）	482	746	572	700	354
最低（円）	300	302	255	224	90

（注）　最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

（２）【最近６月間の月別最高・最低株価】

月別	平成20年10月	11月	12月	平成21年１月	２月	３月
最高（円）	215	120	163	256	222	233
最低（円）	96	105	90	112	152	169

（注）　最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数（千株）
代表取締役社長 社長執行役員		佐 藤 春 夫	昭和26年４月３日生	昭和54年３月 昭和61年４月 平成６年５月 平成11年６月 平成13年12月 平成15年８月 平成19年10月 平成20年４月 平成21年４月 平成21年６月 平成21年６月	ミサワホーム㈱入社 ㈱ミサワホーム鹿児島代表取締役常務 ㈱ミサワホーム千葉代表取締役社長 ミサワホーム㈱取締役 ミサワホームエンジニアリング㈱代表取締役社長 ミサワホーム㈱取締役専務執行役員住宅事業戦略全般担当 同社取締役専務執行役員商品開発、ＣＳ・品質、生産・建設、開発建材全般 同社取締役専務執行役員ＣＳ・品質、商品開発、生産・建設全般兼ＣＳ・品質本部長 当社副社長執行役員 当社代表取締役社長執行役員（現任） ミサワホーム㈱専務執行役員（現任）	（注）４	1
取締役 専務執行役員		齋 野 國 和	昭和25年６月25日生	昭和49年４月 昭和61年９月 平成２年７月 平成５年４月 平成11年６月 平成12年３月 平成17年６月 平成19年６月 平成20年10月 平成21年６月	升川ミサワホーム㈱入社 ㈱ミサワホーム山形取締役本部長 同社代表取締役店長 当社常務取締役山形支店長 当社専務取締役山形支店長 ㈱ミサワホーム福島代表取締役社長執行役員 ミサワホーム北日本㈱代表取締役社長執行役員 ㈱ミサワホーム福島代表取締役社長執行役員 当社取締役専務執行役員支店統括福島担当 当社取締役専務執行役員（現任）	（注）４	―
取締役 常務執行役員		福 田 好 史	昭和23年２月５日生	昭和45年４月 平成２年４月 平成５年６月 平成７年12月 平成17年６月 平成19年６月 平成19年10月 平成20年４月 平成21年６月	ミサワホーム㈱入社 秋田ミサワホーム㈱総務部長 秋田ミサワホーム㈱取締役総務部長 ミサワホーム北日本㈱取締役総務部長 同社取締役常務執行役員管理部門担当 同社代表取締役社長 当社取締役常務執行役員秋田・青森支店統括 当社取締役常務執行役員管理統括 当社取締役常務執行役員（現任）	（注）４	2
役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数（千株）
取締役 執行役員		大 津　 清	昭和25年５月11日生	昭和49年４月 平成元年５月 平成５年４月 平成15年６月 平成16年６月 平成18年４月 平成19年４月 平成20年４月 平成21年６月	升川ミサワホーム㈱入社 ㈱ミサワホーム山形取締役営業部長 当社取締役山形支店営業部長 当社常務取締役山形支店長 当社取締役常務執行役員山形支店長 当社取締役常務執行役員山形支店長兼盛岡支店長 当社取締役常務執行役員盛岡支店長 当社取締役常務執行役員支店統括北東北担当 当社取締役執行役員（現任）	（注）４	10

取締役 執行役員		伊 藤 良 夫	昭和23年４月10日生	昭和46年３月 平成元年４月 平成11年４月 平成18年４月 平成19年６月 平成20年６月 平成21年６月	ミサワホーム㈱入社 当社特販部長 ミサワホームイング東北㈱常務取締役 同社代表取締役専務執行役員（現任） 当社執行役員関連会社統括 当社取締役執行役員関連会社統括 当社取締役執行役員（現任）	（注）４	3
取締役		若 月 惠 治	昭和26年11月30日生	昭和49年４月 平成13年６月 平成16年４月 平成17年６月 平成18年６月 平成19年10月 平成20年７月 平成21年６月 平成21年６月	ミサワホーム㈱入社 同社取締役総合企画部長 同社執行役員エムウッド事業部チーフマネージャー 同社取締役執行役員生産・資材・物流担当兼エムウッド事業部長 同社取締役常務執行役員生産・資材・物流担当兼エムウッド事業部長 同社常務執行役員ＣＳ・品質本部長兼開発建材事業本部長 同社常務執行役員管理本部長兼総務人事部長（現任） 当社取締役（現任） ミサワホーム北海道㈱取締役（現任）	（注）４	―

監査役 （常勤）		熊 林　茂	昭和21年６月５日生	昭和40年４月 昭和48年４月 昭和63年４月 平成４年６月 平成12年６月 平成16年６月 平成19年４月 平成20年４月 平成20年６月	㈱長野製作所入社 当社入社 当社総務部長 当社取締役総務部長 当社常務取締役総合企画部長 当社取締役常務執行役員管理部門統括 当社取締役常務執行役員管理部門統括兼山形支店長 当社取締役常務執行役員コンプライアンス室・監査室担当 当社監査役（現任）	（注）５	5
監査役		浅 野 孝 雄	昭和21年５月18日生	昭和50年４月 平成18年６月	仙台弁護士会登録 当社監査役（現任）	（注）６	―

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数（千株）
監査役		田 中 博 臣	昭和30年８月16日生	昭和54年４月 平成17年４月 平成17年６月 平成19年６月 平成19年10月 平成20年６月 平成21年６月 平成21年６月	㈱三和銀行（現㈱三菱東京ＵＦＪ銀行）入行 ミサワホームホールディングス㈱経営戦略部長 同社取締役執行役員経営戦略部長経営戦略・秘書・経営企画・関連事業担当 ミサワホーム近畿㈱監査役（現任） ミサワホーム㈱取締役執行役員管理本部副本部長兼経営戦略部長 同社取締役常務執行役員経営企画本部長（現任） 当社監査役（現任） ㈱ミサワテクノ監査役（現任）	（注）４	―
計							21

（注）１ 平成21年６月26日開催の取締役会におきまして、執行役員12名を選出しております。
執行役員は次のとおりであります。

社長執行役員	佐藤 春夫
専務執行役員	齋野 國和
常務執行役員	福田 好史
執行役員	大津　清
執行役員	伊藤 良夫
執行役員	宮川 誠二郎
執行役員	階　弘喜
執行役員	岡村 泰寿
執行役員	槇　和則
執行役員	花田　孝
執行役員	永田 傳喜
執行役員	三船 榮一

２ 平成21年６月26日開催の第40回定時株主総会におきまして、補欠監査役１名を選出しております。
補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

（氏名）	（生年月日）	（略歴）	（所有株式数）
西戸邦博	昭和36年７月29日生	昭和60年４月 ミサワホーム㈱入社 平成16年４月 ミサワホームホールディングス㈱住宅事業戦略部事業推進グループマネージャー 平成18年４月 同社北日本ブロック統括部北日本グループマネージャー 平成18年６月 ミサワホーム北海道㈱監査役（現任） 平成19年２月 ミサワホーム九州㈱監査役 平成19年６月 当社監査役 平成19年10月 ミサワホーム㈱北日本ブロック統括部北日本グループマネージャー（現任）	―

３ 監査役浅野孝雄及び田中博臣は、会社法第２条第16号に定める社外監査役であります。

4　平成21年６月26日開催の定時株主総会の終結の時から１年間
5　平成20年６月27日開催の定時株主総会の終結の時から２年間
6　平成18年６月29日開催の定時株主総会の終結の時から４年間

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

（1）【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、積極的な情報開示・ＩＲ活動により経営の透明性と効率性の確保やコーポレート・ガバナンスの充実に向け、経営環境の変化に迅速に対応できる組織体制を構築することを重要な課題と捉え、「住まいを通じて生涯のおつきあい」を理念に事業に取り組み、社会から必要とされる企業としての運営を目指しております。

(1) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

① 会社の機関の基本説明

当期末における当社の取締役会は取締役７名と監査役３名で構成されており、社外取締役は選任しておりません。開催頻度は毎月１回でありますが、この他に取締役と各部門の責任者で構成される経営執行会議を毎月定期的に開催しております。なお、業務執行及びその監督を制度的に区分し、業務の迅速な執行及び効率的な監督を図るため、執行役員制度を導入し、経営の効率化を図っております。また、経営レベルの状況把握と取締役会決定方針の意思決定をすばやく行うため、取締役を兼務する執行役員で構成される経営会議を毎月２回開催しております。

また、監査役は業務執行の状況を把握するため経営執行会議や取締役会に出席するとともに、必要に応じて代表取締役と意見交換を行っております。また、補欠監査役１名を選出しております。

② 内部統制システムの整備の状況

当社の内部統制システムは、親会社であるミサワホーム㈱が制定した経営理念及び行動指針に従い、取締役、執行役員、従業員その他当社の業務に従事するすべての者に対し、法令及び定款に適合する行動はもとより、誠実で倫理的な行動をとることを要求しております。当社は、こうした行動を通じ、健全な経営の基盤である内部環境を醸成し、その基盤上に内部統制システムを構築することにより、公正かつ適切な企業活動を行い、社会的実在としてその責任を果たす体制を構築しております。

③ 内部監査及び監査役監査の状況

当社の内部監査は、監査室が担当しております。監査室は、室員３名で構成されており、年初に作成する内部監査計画に基づき、定期的に各支店及び営業店を往査するなど、社内における業務活動及び社内規程の遵守状況を把握し、その結果を代表取締役に報告するとともに、監査役及び会計監査人とも情報を共有しております。

また、当社は監査役全員で構成する監査役会を置き、「監査役会規程」に基づき、取締役やコンプライアンス室・監査室・会計監査人等から会社に著しい損害を及ぼす事実や取締役の不正行為などの重大な事実の報告を受けた場合には、監査役は必要な調査を行い、勧告などの必要な措置をとるよう努めております。また、会計監査人とは情報を共有し、必要に応じて意見を求め、会計監査の状況を把握するよう努めております。

④ 会計監査の状況

会計監査人については、新日本有限責任監査法人と契約しており、財務諸表等の監査を受けております。

会計監査業務を執行した公認会計士は以下のとおりであります。

鈴木 一夫
森田 高弘
有倉 大輔

監査年数については、継続監査年数が７年を超えていないため記載しておりません。

また、公認会計士５名及びその他12名が補助者として会計監査業務に関わっております。

⑤ 社外監査役との関係

当社の社外監査役は２名であります。一人は、法的な専門知識や高い見識をもつ立場から監査を行っており、もう一人は、当社の親会社の立場から会社の組織体制を中心に厳正な監査を行っております。なお、当社と社外監査役の間に利害関係はありません。

(2) リスク管理体制の整備の状況

当社のリスク管理体制は、東北ミサワホームグループ業務標準（以下「業務標準」という）を定め、当該業務標準において「危機管理プロセス」として製品事故、労働災害、自然災害、従業員による不祥事等、危機に直面した場合、的確かつ迅速に対処するための方法を定め、役職員に周知徹底及び定着を図っております。

さらに、コンプライアンス及びリスク管理に関する重要な事項に関して、社長を委員長とする「経営改革委員会」を設置しております。また、専門家の意見を聞きながらその被害を最小限にとどめる対応に努めることとしております。なお、コンプライアンス室では「ヘルプライン制度規程」に基づきヘルプラインを設置し、内部通報制度を構築しております。

(3) 役員報酬の内容

役員報酬

区分	当期支払額（百万円）
取締役	68
監査役	15

（注） 上記の支払額のほか、執行役員兼務取締役の執行役員分給与として21百万円の支払があります。

(4) 責任限定契約の内容の概況

当社は、会社法第427条第１項に基づき、社外監査役との間において、会社法第423条第１項の損害賠償責任について、職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、会社法第425条第１項に定める最低責任限度額を上限とする契約を締結しております。

(5) 取締役の定数及び取締役の選定要件の内容

当社の取締役は８名以内とする旨定款に定めております。また、取締役の選任決議については、議決権を行使することができる株主の議決権の３分の１以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、及び累積投票によらないものとする旨を同じく定款に定めております。

(6) 自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第２項の規定より、取締役会の決議をもって、自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的とするものであります。

(7) 中間配当

当社は、取締役会の決議によって、毎月９月30日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対し、会社法第454条第５項に定める剰余金の配当（中間配当）をすることができる旨定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

(8) 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第２項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の３分の１以上を有する株主が出席し、その議決権の３分の２以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

（２）【監査報酬の内容等】

①【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	―	―	54	―
連結子会社	―	―	―	―
計	―	―	54	―

②【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

④【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としましては、監査日数、提出会社の規模・業務の特性等の要素を勘案し決定しております。

第５【経理の状況】

１ 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）により作成しております。

なお、前連結会計年度（平成19年４月１日から平成20年３月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成20年４月１日から平成21年３月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）により作成しております。

なお、前事業年度（平成19年４月１日から平成20年３月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成20年４月１日から平成21年３月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

２ 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づき、前連結会計年度（平成19年４月１日から平成20年３月31日まで）の連結財務諸表及び前事業年度（平成19年４月１日から平成20年３月31日まで）の財務諸表については、新日本監査法人により監査を受け、当連結会計年度（平成20年４月１日から平成21年３月31日まで）の連結財務諸表及び当事業年度（平成20年４月１日から平成21年３月31日まで）の財務諸表については、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

なお、新日本有限責任監査法人は、監査法人の種類の変更により、平成20年７月１日をもって新日本監査法人から名称変更しております。

1【連結財務諸表等】
(1)【連結財務諸表】
①【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成20年３月31日)	当連結会計年度 (平成21年３月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,367	3,981
受取手形・完成工事未収入金等	703	540
営業貸付金	323	320
たな卸資産	※2 13,138	※1, ※2 13,569
繰延税金資産	28	33
その他	408	412
貸倒引当金	△19	△33
流動資産合計	18,950	18,823
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※2 4,253	※2 4,922
減価償却累計額	△2,346	△2,794
建物及び構築物（純額）	1,907	2,127
土地	※2 3,079	※2 2,935
その他	1,088	1,118
減価償却累計額	△954	△1,014
その他（純額）	134	104
有形固定資産計	5,120	5,167
無形固定資産	38	37
投資その他の資産		
投資有価証券	836	687
繰延税金資産	70	75
その他	624	709
貸倒引当金	△135	△140
投資その他の資産計	1,395	1,331
固定資産合計	6,554	6,535
資産合計	25,505	25,359
負債の部		
流動負債		
工事未払金	4,066	4,318
短期借入金	※2 10,299	※2 11,730
1年内返済予定の長期借入金	1,596	※2 812
未払法人税等	53	60
未成工事受入金	1,359	1,354
賞与引当金	217	183
完成工事補償引当金	71	93
その他	987	1,827
流動負債合計	18,651	20,381

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成20年３月31日)	当連結会計年度 (平成21年３月31日)
固定負債		
長期借入金	※2 609	※2 342
繰延税金負債	69	73
退職給付引当金	225	352
役員退職慰労引当金	80	82
負ののれん	10	4
その他	※2 496	※2 531
固定負債合計	1,490	1,386
負債合計	20,141	21,768
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,178	4,178
資本剰余金	2,171	2,720
利益剰余金	△900	△3,239
自己株式	△1	△1
株主資本合計	5,448	3,656
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△84	△66
評価・換算差額等合計	△84	△66
純資産合計	5,363	3,590
負債純資産合計	25,505	25,359

②【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日)
売上高	28,206	35,110
売上原価	23,096	※1 29,219
売上総利益	5,110	5,891
販売費及び一般管理費		
従業員給料手当	1,930	2,311
賞与引当金繰入額	143	124
退職給付費用	132	177
役員退職慰労引当金繰入額	11	12
広告宣伝費	835	1,025
貸倒引当金繰入額	―	18
完成工事補償引当金繰入額	58	74
その他	2,201	2,588
販売費及び一般管理費合計	5,315	6,333
営業損失（△）	△204	△442
営業外収益		
受取利息	11	13
受取手数料	91	33
受取賃貸料	―	29
その他	110	70
営業外収益合計	213	146
営業外費用		
支払利息	313	375
シンジケートローン手数料	18	―
その他	32	17
営業外費用合計	364	393
経常損失（△）	△355	△689
特別利益		
固定資産売却益	※2 11	※2 10
投資有価証券売却益	139	24
貸倒引当金戻入額	10	―
その他	0	2
特別利益合計	162	36
特別損失		
固定資産売却損	―	※3 0
固定資産除却損	※4 14	※4 17
投資有価証券評価損	189	168
たな卸資産評価損	―	619
減損損失	―	※5 686
事業再編損	―	※6 162
その他	30	6
特別損失合計	234	1,660
税金等調整前当期純損失（△）	△427	△2,312
法人税、住民税及び事業税	82	32
法人税等調整額	176	△5
法人税等合計	259	27
当期純損失（△）	△686	△2,339

③【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自　平成19年４月１日 至　平成20年３月31日)	当連結会計年度 (自　平成20年４月１日 至　平成21年３月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	4,178	4,178
当期変動額		
当期変動額合計	―	―
当期末残高	4,178	4,178
資本剰余金		
前期末残高	2,077	2,171
当期変動額		
合併による増加	94	548
当期変動額合計	94	548
当期末残高	2,171	2,720
利益剰余金		
前期末残高	△213	△900
当期変動額		
当期純損失（△）	△686	△2,339
当期変動額合計	△686	△2,339
当期末残高	△900	△3,239
自己株式		
前期末残高	△1	△1
当期変動額		
自己株式の取得	△0	△0
当期変動額合計	△0	△0
当期末残高	△1	△1
株主資本合計		
前期末残高	6,041	5,448
当期変動額		
当期純損失（△）	△686	△2,339
自己株式の取得	△0	△0
合併による増加	94	548
当期変動額合計	△593	△1,791
当期末残高	5,448	3,656

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自　平成19年４月１日 至　平成20年３月31日)	当連結会計年度 (自　平成20年４月１日 至　平成21年３月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△106	△84
当期変動額		
合併による増加	△1	5
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	23	13
当期変動額合計	21	18
当期末残高	△84	△66
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△106	△84
当期変動額		
合併による増加	△1	5
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	23	13
当期変動額合計	21	18
当期末残高	△84	△66
純資産合計		
前期末残高	5,935	5,363
当期変動額		
当期純損失（△）	△686	△2,339
自己株式の取得	△0	△0
合併による増加	92	553
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	23	13
当期変動額合計	△571	△1,773
当期末残高	5,363	3,590

④【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純損失（△）	△427	△2,312
減価償却費	226	245
負ののれん償却額	△5	△5
減損損失	―	686
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△89	16
賞与引当金の増減額（△は減少）	△29	△94
完成工事補償引当金の増減額（△は減少）	△5	5
退職給付引当金の増減額（△は減少）	42	24
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	△133	△9
受取利息及び受取配当金	△25	△25
支払利息	313	375
投資有価証券売却損益（△は益）	△139	△23
投資有価証券評価損益（△は益）	189	168
固定資産処分損益（△は益）	3	7
たな卸資産評価損	―	807
事業再編損失	―	162
売上債権の増減額（△は増加）	63	194
営業貸付金の増減額（△は増加）	329	3
たな卸資産の増減額（△は増加）	1,355	1,623
仕入債務の増減額（△は減少）	△467	△574
未成工事受入金の増減額（△は減少）	△548	△911
その他	235	△51
小計	885	314
利息及び配当金の受取額	25	25
利息の支払額	△339	△369
法人税等の支払額	△89	△97
営業活動によるキャッシュ・フロー	482	△127
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△73	△199
有形固定資産の売却による収入	59	33
投資有価証券の取得による支出	△5	―
投資有価証券の売却による収入	140	25
貸付けによる支出	△5	△6
投資その他の資産の増減額（△は増加）	129	19
その他	16	23
投資活動によるキャッシュ・フロー	262	△103

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自　平成19年４月１日 至　平成20年３月31日)	当連結会計年度 (自　平成20年４月１日 至　平成21年３月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（△は減少）	△811	274
長期借入金の返済による支出	△714	△1,879
長期借入れによる収入	1,000	270
社債の償還による支出	－	△1
自己株式の取得による支出	△0	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△525	△1,336
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	218	△1,567
現金及び現金同等物の期首残高	3,059	4,367
合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	1,089	1,181
現金及び現金同等物の期末残高	4,367	3,981

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

項目	前連結会計年度 （自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日）	当連結会計年度 （自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日）
１ 連結の範囲に関する事項	全ての子会社（５社）を連結しております。当該子会社は、ミサワホームイング東北㈱、エム・アール・ディー仙台㈱、ミサワホームサービス東北㈱、ミサワホームイング北日本㈱及び青森ミサワ建設㈱であります。なお、当社とミサワホーム北日本㈱との合併に伴い、ミサワホーム北日本㈱の連結子会社であったミサワホームイング北日本㈱及び青森ミサワ建設㈱は、平成19年10月１日付で、当社の子会社となったため、当連結会計年度においては、平成19年10月１日から平成20年３月31日までの６カ月間の損益を連結しております。また、上記合併により子会社となった秋田ミサワ建設㈱は、平成19年12月20日付で清算結了しているため、当連結会計年度においては、平成19年10月１日から清算結了時までの損益を連結しております。	全ての子会社（３社）を連結しております。当該子会社は、ミサワホームイング東北㈱、エム・アール・ディー仙台㈱及び青森ミサワ建設㈱であります。なお、ミサワホームサービス東北㈱及びミサワホームイング北日本㈱は平成20年４月１日付でミサワホームイング東北㈱に吸収合併されております。
２ 持分法の適用に関する事項	該当事項はありません。	同左
３ 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の決算日は、連結決算日と同一であります。	同左
４ 会計処理基準に関する事項	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 ① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの …決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しております） 時価のないもの …移動平均法による原価法 ② たな卸資産 分譲土地建物・分譲土地・未成工事支出金・不動産事業支出金 …個別法による原価法	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 ① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 ② たな卸資産 分譲土地建物・分譲土地・未成工事支出金・不動産事業支出金 …個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法) (会計方針の変更) 当連結会計年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第９号 平成18年７月５日公表分)を適用しております。 これにより、売上総利益は、187百万円減少しており、営業損失及び経常損失が、それぞれ187百万円増加になり、税金等調整前当期純損失は、807百万円増加しております。 なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

項目	前連結会計年度 （自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日）	当連結会計年度 （自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日）
	(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 ① 有形固定資産…定率法 なお、主な資産の耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物　４～50年 ② ソフトウエア…社内における利用可能期間（５年）に基づく定額法 (会計方針の変更) 平成19年度の法人税法改正に伴い、当連結会計年度より、平成19年４月１日以降取得した有形固定資産については「新定率法」を採用しております。この変更に伴う影響額は軽微であります。 (追加情報) 平成19年度の法人税法改正に伴い、当連結会計年度より、平成19年３月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の５％に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の５％相当額と備忘価額との差額を５年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。この変更に伴う影響額は軽微であります。	(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 ① 有形固定資産…定率法 なお、主な資産の耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物　７～50年 ② ソフトウエア…社内における利用可能期間（５年）に基づく定額法
	(3) 重要な繰延資産の処理方法 株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。	(3) 重要な繰延資産の処理方法 株式交付費 同左
	(4) 重要な引当金の計上基準 ① 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。	(4) 重要な引当金の計上基準 ① 貸倒引当金 同左
	② 賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額を計上しております。	② 賞与引当金 同左
	③ 完成工事補償引当金 完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、過年度の実績を基礎に将来の補償見込みを加味して算出した額を計上しております。	③ 完成工事補償引当金 同左
	④ 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 なお、会計基準変更時差異（△19百万円）は、15年による均等額を費用処理しております。数理計算上の差異は、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定額法により、それぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。 また、当社は、適格退職年金制度における年金資産の額が退職給付債務等の額を超えているため、当該超過額を投資その他の資産の「その他」に計上しております。 上記のほか、平成19年10月１日付で合併したミサワホーム北日本㈱より引き継いだ退職給付制度については、簡便法を採用しており、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における簡便法(責任準備金を退職給付債務とみなす方法)による退職給付債務及び年金資産の額に基づき計上しております。	④ 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 なお、会計基準変更時差異（△19百万円）は、15年による均等額を費用処理しております。数理計算上の差異は、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定額法により、それぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。 また、当社は、適格退職年金制度における年金資産の額が退職給付債務等の額を超えているため、当該超過額を投資その他の資産の「その他」に計上しております。 上記のほか、平成19年10月１日付で合併したミサワホーム北日本㈱より引き継いだ退職給付制度については、簡便法を採用しており、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における簡便法(責任準備金を退職給付債務とみなす方法)による退職給付債務及び年金資産の額に基づき計上しております。

項目	前連結会計年度 （自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日）	当連結会計年度 （自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日）
		また、平成20年10月１日付で合併した㈱ミサワホーム福島より引き継いだ退職給付制度については、簡便法を採用しており、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における簡便法(自己都合要支給額を退職給付債務とみなす方法）による退職給付債務及び年金資産の額に基づき計上しております。 なお、会計基準変更時差異(47百万円)については、15年による均等額を費用処理しております。
	⑤ 役員退職慰労引当金 当社及びミサワホームイング東北㈱は、役員退職慰労金の支出に備えて、内規に基づく期末要支給額を計上しております。	⑤ 役員退職慰労引当金 同左
	(5) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	―――――
	(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 ① ―――――	(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 ① リース取引会計基準の改正適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。
	② 消費税等の会計処理方法 税抜方式によっております。	② 消費税等の会計処理方法 同左
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6 のれん及び負ののれんの償却に関する事項	５年間の定額法により償却を行っております。	同左
7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、要求払預金及び取得日から３か月以内に満期日の到来する定期預金であります。	同左

【表示方法の変更】

前連結会計年度 （自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日）	当連結会計年度 （自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日）
（連結貸借対照表） 「１年以内返済予定の長期借入金」は、負債及び純資産の合計額の100分の５を超えたため、当連結会計年度より区分掲記することとなりました。なお、前連結会計年度は流動負債の「その他」に457百万円含まれております。	（連結貸借対照表） ―――――
（連結損益計算書） １．前連結会計年度において区分掲記しておりました「受取保証料」(当連結会計年度８百万円)は、営業外収益の総額の100分の10以下であるため、当連結会計年度においては営業外収益の「その他」に含めて表示しております。 ２．前連結会計年度において区分掲記しておりました「賃貸資産費用」(当連結会計年度８百万円)は、営業外費用の総額の100分の10以下であるため、当連結会計年度においては営業外費用の「その他」に含めて表示しております。	（連結損益計算書） 「受取賃貸料」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より区分掲記することとしました。なお、前連結会計年度は営業外収益の「その他」に16百万円含まれております。
（連結キャッシュ・フロー計算書） ―――――	（連結キャッシュ・フロー計算書） 前連結会計年度において区分掲記しておりました「その他投資の取得による支出」(当連結会計年度△11百万円)及び「その他投資の回収による収入」(当連結会計年度30百万円)はＥＤＩＮＥＴへのＸＢＲＬ導入に伴い連結キャッシュ・フロー計算書の比較可能性を向上するため、当連結会計年度より「投資その他の資産の増減額」として掲記しております。

【会計処理の変更】

前連結会計年度 （自　平成19年４月１日 至　平成20年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成20年４月１日 至　平成21年３月31日）
――――	（ミサワホームグループ（以下MGという）における会計処理方法の見直し） 当連結会計年度において、MGの内部統制強化の一環として、MG内における会計処理方法が見直され、更なる統一が図られました。これに伴い当社も以下のとおり会計処理を変更しております。 従来、営業外収益として計上しておりました保険代理店手数料収入及び事務代行等手数料収入は、売上高として計上することとしました。 また従来、販売費及び一般管理費として計上しておりました建築確認申請代行費用は、売上原価として計上することとしました。 これらの変更により、当連結会計年度の売上総利益が125百万円増加になり、営業損失が153百万円減少しております。 なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。 （リース取引に関する会計基準） 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成５年６月17日（企業会計審議会第一部会)、平成19年３月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成６年１月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年３月30日改正))を適用しております。 なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。

【注記事項】

（連結貸借対照表関係）

前連結会計年度 （平成20年３月31日）	当連結会計年度 （平成21年３月31日）
	※１ たな卸資産の内訳は、次のとおりであります。
	分譲土地建物 7,749百万円 分譲土地 4,318 未成工事支出金 606 不動産事業支出金 894 計 13,569
※２ 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。 (1) 担保に供している資産	※２ 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。 (1) 担保に供している資産
たな卸資産 669百万円 建物及び構築物 353 土地 1,032 計 2,055	たな卸資産 736百万円 建物及び構築物 448 土地 919 計 2,104
(2) 上記に対応する債務	(2) 上記に対応する債務
短期借入金 3,774百万円 長期借入金 109 定期借地権設定契約に基づく受入保証金 42 計 3,926	短期借入金 3,460百万円 1年内返済予定の長期借入金 38 長期借入金 43 定期借地権設定契約に基づく受入保証金 40 計 3,582

前連結会計年度 （平成20年３月31日）	当連結会計年度 （平成21年３月31日）
３ 保証債務 住宅資金つなぎ融資及び住宅ローン融資利用者のために金融機関等に対し保証を行っております。	３ 保証債務 住宅資金つなぎ融資及び住宅ローン融資利用者のために金融機関等に対し保証を行っております。
(1) 住宅資金つなぎ融資に対する保証	(1) 住宅資金つなぎ融資に対する保証
つなぎ融資利用者（31名） 566百万円	つなぎ融資利用者（85名） 1,628百万円
(2) 住宅ローン融資に対する保証	(2) 住宅ローン融資に対する保証
住宅ローン利用者（207名） 4,200百万円	住宅ローン利用者（192名） 4,101百万円

（連結損益計算書関係）

前連結会計年度 （自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日）	当連結会計年度 （自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日）
	※１ たな卸資産は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、売上原価に算入されているたな卸資産評価損の金額は187百万円であります。
※２ 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。	※２ 固定資産売却益は、建物及び構築物の売却によるものであります。
建物及び構築物 7百万円 その他 2 無形固定資産 0 計 11	
	※３ 固定資産売却損は、有形固定資産の「その他」の売却によるものであります。
※４ 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。	※４ 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。
建物及び構築物 12百万円 その他 1 計 14	建物及び構築物 15百万円 その他 2 計 17

前連結会計年度 （自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日）	当連結会計年度 （自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日）

※５ 減損損失の内訳は次のとおりであります。

当連結会計年度において以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

（１）減損損失を認識した主な資産

用途	種類	場所
事務所ほか	建物及び構築物、土地、その他	秋田県秋田市 青森県青森市

（２）減損損失の認識に至った経緯

販売数量の減少による収益性の低下に伴い使用価値が低下した事業用資産（リース資産等含む）について、帳簿価格を回収可能額まで減額しております。

（３）減損損失の金額

建物及び構築物	102百万円
土地	556
リース資産	20
無形固定資産	7
計	686

（４）資産のグルーピングの方法

原則として、事業用資産については、資産に対応して継続的に収支の把握を実施している支店毎にグルーピングを行っております。

（５）回収可能額の算定方法

原則として、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを6.5%で割り引いて算定しております。また、正味売却価額が使用価値を上回る一部の資産については、不動産鑑定士による評価額をもとに算定しております。

※６ 事業再編損の内訳は次のとおりであります。

拠点等撤去費用	83百万円
割増退職金	78
計	162

（連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度（自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日）

１．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数（千株）	当連結会計年度増加株式数（千株）	当連結会計年度減少株式数（千株）	当連結会計年度末株式数（千株）
発行済株式				
普通株式（注）１	18,277	3,858	―	22,135
合計	18,277	3,858	―	22,135
自己株式				
普通株式（注）２	3	0	―	4
合計	3	0	―	4

（注）１ 発行済株式の増加3,858千株は、ミサワホーム北日本㈱との合併により増加したものであります。

２ 自己株式の増加は、単元未満株式の買取りによるものであります。

２．新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

３．配当に関する事項

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日）

１．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数（千株）	当連結会計年度増加株式数（千株）	当連結会計年度減少株式数（千株）	当連結会計年度末株式数（千株）
発行済株式				
普通株式（注）１	22,135	2,880	―	25,015
合計	22,135	2,880	―	25,015
自己株式				
普通株式（注）２	4	0	―	4
合計	4	0	―	4

（注）１ 発行済株式の増加2,880千株は、㈱ミサワホーム福島との合併により増加したものであります。
２ 自己株式の増加は、単元未満株式の買取りによるものであります。

２．新株予約権及び自己新株予約権に関する事項
該当事項はありません。

３．配当に関する事項
該当事項はありません。

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

前連結会計年度 （自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日）		当連結会計年度 （自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日）	
１ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係		１ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	
現金及び預金	4,367百万円	現金及び預金	3,981百万円
預入期間が３か月を超える定期預金	―	預入期間が３か月を超える定期預金	―
現金及び現金同等物	4,367	現金及び現金同等物	3,981
２ 当連結会計年度に合併したミサワホーム北日本㈱より引き継いだ資産及び負債の主な内訳は次のとおりであります。		２ 当連結会計年度に合併した㈱ミサワホーム福島より引き継いだ資産及び負債の主な内訳は次のとおりであります。	
流動資産	5,093百万円	流動資産	4,146百万円
固定資産	1,686	固定資産	945
資産合計	6,779	資産合計	5,092
流動負債	6,219百万円	流動負債	4,010百万円
固定負債	468	固定負債	527
負債合計	6,687	負債合計	4,538

（リース取引関係）

前連結会計年度（自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日）

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

（借主側）

① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

	取得価額相当額（百万円）	減価償却累計額相当額（百万円）	期末残高相当額（百万円）
建物及び構築物	621	332	289
有形固定資産（その他）	53	22	30
無形固定資産	9	0	9
合計	684	355	329

② 未経過リース料期末残高相当額

１年内	166百万円
１年超	284
合計	450

③ 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

(1) 支払リース料	133百万円
(2) 減価償却費相当額	181
(3) 支払利息相当額	11

④ 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を10%として定率法により計算した額に、10／９を乗じて算出しております。

⑤ 利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については利息法によっております。

（減損損失について）

リース資産に配分された減損損失はないため、項目等の記載は省略しております。

当連結会計年度（自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日）

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

（借主側）

① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額

	取得価額相当額（百万円）	減価償却累計額相当額（百万円）	減損累計額相当額（百万円）	期末残高相当額（百万円）
建物及び構築物	706	560	11	134
有形固定資産（その他）	85	62	9	13
無形固定資産	9	4	－	4
合計	801	627	20	153

② 未経過リース料期末残高相当額

１年内	161百万円
１年超	106
合計	268
リース資産減損勘定の残高	20

③ 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失

(1) 支払リース料	212百万円
(2) リース資産減損勘定の取崩額	－
(3) 減価償却費相当額	193
(4) 支払利息相当額	16
(5) 減損損失	20

④ 減価償却費相当額の算定方法

同左

⑤ 利息相当額の算定方法

同左

（有価証券関係）

前連結会計年度（自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日）

１ その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価（百万円）	連結決算日における連結貸借対照表計上額（百万円）	差額（百万円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
① 株式	67	78	11
② 債券	―	―	―
③ その他	―	―	―
小計	67	78	11
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
① 株式	465	369	△95
② 債券	―	―	―
③ その他	―	―	―
小計	465	369	△95
合計	532	447	△84

２ 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却額（百万円）	売却益の合計額（百万円）	売却損の合計額（百万円）
140	139	0

３ 時価評価されていない有価証券

その他有価証券

内容	連結貸借対照表計上額（百万円）
非上場株式	373
非上場債券	15
合計	388

４ その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

区分	１年以内（百万円）	１年超５年以内（百万円）	５年超10年以内（百万円）	10年超（百万円）
１．債券				
① 国債・地方債等	―	―	―	―
② 社債	15	―	―	―
③ その他	―	―	―	―
２．その他	―	―	―	―
合計	15	―	―	―

（注）１ 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。当連結会計年度において、投資有価証券については、189百万円（その他有価証券で時価のある株式184百万円、その他有価証券で時価のない株式５百万円）減損処理をしております。

２ その他有価証券で時価のある株式に関し下落率が30%～50%の銘柄については、期末日の時価が２年連続して取得原価に比べて30%以上下落している銘柄についてその回復可能性を検討し、減損処理の適否を判定することとしております。

当連結会計年度（自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日）

１ その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価（百万円）	連結決算日における連結貸借対照表計上額（百万円）	差額（百万円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
① 株式	―	―	―
② 債券	―	―	―
③ その他	―	―	―
小計	―	―	―
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
① 株式	542	317	△224
② 債券	―	―	―
③ その他	―	―	―
小計	542	317	△224
合計	542	317	△224

２ 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却額（百万円）	売却益の合計額（百万円）	売却損の合計額（百万円）
25	24	0

３ 時価評価されていない有価証券

その他有価証券

内容	連結貸借対照表計上額（百万円）
非上場株式	361
非上場債券	8
合計	369

（注）１ 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。当連結会計年度において、投資有価証券については、168百万円（その他有価証券で時価のある株式158百万円、その他有価証券で時価のない株式10百万円）減損処理をしております。

２ その他有価証券で時価のある株式に関し下落率が30%～50%の銘柄については、期末日の時価が２年連続して取得原価に比べて30%以上下落している銘柄についてその回復可能性を検討し、減損処理の適否を判定することとしております。

（デリバティブ取引関係）

前連結会計年度（自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日）及び当連結会計年度（自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日）

当社グループは、前連結会計年度及び当連結会計年度のいずれにおいてもデリバティブ取引を利用していないため、該当事項はありません。

（退職給付関係）

前連結会計年度（自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日）

① 採用している退職給付制度の概要

当社、ミサワホームイング東北㈱及びミサワホームサービス東北㈱は、確定給付型の制度として適格退職年金制度を設けております。また、平成19年10月１日付で合併したミサワホーム北日本㈱より引き継いだ退職給付制度については、簡便法を採用しており、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における簡便法(責任準備金を退職給付債務とみなす方法)による退職給付債務及び年金資産の額に基づき計上しております。

② 退職給付債務に関する事項（平成20年３月31日）

イ 退職給付債務	**△2,341百万円**
ロ 年金資産（時価）	**1,967**
ハ 未積立退職給付債務（イ＋ロ）	**△374**
ニ 会計基準変更時差異の未処理額	**△9**
ホ 未認識数理計算上の差異	**329**
ヘ 前払年金費用	**△171**
ト 退職給付引当金（ハ＋ニ＋ホ＋ヘ）	**△225**

(注)「イ 退職給付債務」及び「ロ 年金資産」には簡便法による金額が含まれております。

③ 退職給付費用に関する事項（自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日）

イ 勤務費用	**170百万円**
ロ 利息費用	**38**
ハ 期待運用収益	**△39**
ニ 会計基準変更時差異の費用処理額	**△1**
ホ 数理計算上の差異の費用処理額	**40**
ヘ 退職給付費用（イ＋ロ＋ハ＋ニ＋ホ）	**209**

(注) 簡便法による退職給付費用は、「イ 勤務費用」に含まれております。

④ 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

イ 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
ロ 割引率	2.0%
ハ 期待運用収益率	2.0%
ニ 数理計算上の差異の処理年数	10年（発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により、それぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。）
ホ 会計基準変更時差異の処理年数	15年

当連結会計年度（自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日）

① 採用している退職給付制度の概要

当社及びミサワホームイング東北㈱は、確定給付型の制度として適格退職年金制度を設けております。なお、平成19年10月１日付で合併したミサワホーム北日本㈱より引き継いだ退職給付制度については、簡便法を採用しており、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における簡便法（責任準備金を退職給付債務とみなす方法）による退職給付債務及び年金資産の額に基づき計上しております。また、平成20年10月１日付で合併した㈱ミサワホーム福島より引き継いだ退職給付制度については、簡便法を採用しており、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における簡便法（自己都合要支給額を退職給付債務とみなす方法）による退職給付債務及び年金資産の額に基づき計上しております。

② 退職給付債務に関する事項（平成21年３月31日）

イ 退職給付債務	△2,276百万円
ロ 年金資産（時価）	1,691
ハ 未積立退職給付債務（イ＋ロ）	△584
ニ 会計基準変更時差異の未処理額	11
ホ 未認識数理計算上の差異	401
ヘ 前払年金費用	△181
ト 退職給付引当金（ハ＋ニ＋ホ＋ヘ）	△352

（注）「イ 退職給付債務」及び「ロ 年金資産」には簡便法による金額が含まれております。

③ 退職給付費用に関する事項（自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日）

イ 勤務費用	196百万円
ロ 利息費用	39
ハ 期待運用収益	△35
ニ 会計基準変更時差異の費用処理額	△1
ホ 数理計算上の差異の費用処理額	67
ヘ 退職給付費用（イ＋ロ＋ハ＋ニ＋ホ）	266

（注）簡便法による退職給付費用は、「イ 勤務費用」に含まれております。

④ 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

イ 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
ロ 割引率	2.0%
ハ 期待運用収益率	2.0%
ニ 数理計算上の差異の処理年数	10年（発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により、それぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。）
ホ 会計基準変更時差異の処理年数	15年

（ストック・オプション等関係）

前連結会計年度（自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日）

該当事項はありません。

（税効果会計関係）

前連結会計年度 （平成20年３月31日）		当連結会計年度 （平成21年３月31日）	
１ 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳		１ 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	
（繰延税金資産）		（繰延税金資産）	
賞与引当金の繰入限度超過額	87百万円	賞与引当金の繰入限度超過額	74百万円
減価償却費の償却限度超過額	62	減価償却費の償却限度超過額	122
役員退職慰労引当金加算	32	役員退職慰労引当金加算	33
退職給付引当金加算	90	退職給付引当金加算	142
固定資産評価損加算	185	固定資産評価損加算	168
たな卸資産評価損加算	213	事業再編損加算	42
完成工事補償引当金加算	28	減損損失加算	265
繰越欠損金	3,921	たな卸資産評価損加算	523
投資有価証券評価損加算	181	完成工事補償引当金加算	37
その他有価証券評価差額金	34	繰越欠損金	6,763
未実現損益の消去額	40	投資有価証券評価損加算	148
貸倒引当金の繰入限度超過額	51	その他有価証券評価差額金	26
その他	49	未実現損益の消去額	42
評価性引当額	△4,880	貸倒引当金の繰入限度超過額	69
繰延税金資産合計	99	その他	57
		評価性引当額	△8,410
		繰延税金資産合計	108
（繰延税金負債）		（繰延税金負債）	
前払年金費用	69	前払年金費用	73
繰延税金負債合計	69	繰延税金負債合計	73
繰延税金資産の純額	29	繰延税金資産の純額	35
２ 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主な項目別の内訳 当連結会計年度においては、税金等調整前当期純損失であるため、記載しておりません。		２ 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主な項目別の内訳 同左	

（企業結合関係）

前連結会計年度（自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日）

当社とミサワホーム北日本㈱は、平成19年５月25日に「合併契約書」を締結し、平成19年６月28日開催の両社の定時株主総会において承認され、平成19年10月１日付で合併いたしました。

１．結合当事企業名称、事業内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称、取引の概要

（１）結合当事企業名称

ミサワホーム北日本㈱

（２）事業内容

秋田・青森両県における工業化住宅の販売・施工

（３）企業結合の法的形式

吸収合併

（４）結合後企業の名称

東北ミサワホーム㈱

（５）取引の概要

ミサワホームグループの中期経営計画に基づき、東北地区におけるエリア戦略の強化及び高効率化の推進を図るための合併

２．実施した会計処理の概要

「企業結合に係る会計基準」（企業会計審議会 平成15年10月31日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 最終改正平成18年12月22日）に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

当連結会計年度（自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日）

当社と㈱ミサワホーム福島は、平成20年５月23日付で「合併契約書」を締結し、平成20年10月１日付で合併いたしました。

１．結合当事企業名称、事業内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称、取引の概要

（１）結合当事企業名称

㈱ミサワホーム福島

（２）事業内容

福島県内における工業化住宅の販売・施工

（３）企業結合の法的形式

吸収合併

（４）結合後企業の名称

東北ミサワホーム㈱

（５）取引の概要

ミサワホームグループの中期経営計画に基づき、収益基盤強化及び経営資源の再配分を目指すための合併

２．実施した会計処理の概要

「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 最終改正平成19年11月15日公表分)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

（セグメント情報）

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日）

	戸建事業（百万円）	リフォーム事業（百万円）	不動産派生事業（百万円）	その他事業（百万円）	計（百万円）	消去又は全社（百万円）	連結（百万円）
Ⅰ 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	22,479	4,060	554	1,112	28,206	―	28,206
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	―	―	17	76	93	(93)	―
計	22,479	4,060	571	1,189	28,300	(93)	28,206
営業費用	23,093	3,794	399	1,158	28,445	(33)	28,411
営業利益又は営業損失(△)	△614	265	172	31	△144	(59)	△204
Ⅱ 資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	22,516	1,527	138	486	24,669	836	25,505
減価償却費	140	20	1	64	226	―	226
資本的支出	36	8	―	22	67	―	67

（注）１ 事業区分の方法

販売方法及び商品の存在形態の類似性を考慮して区分しております。

２ 各事業区分別の主要な商品等は次のとおりであります。

事業区分	主要商品及び事業内容
戸建事業	木質及びセラミック住宅の建築請負 土地付分譲住宅の販売及び施工 土地付注文住宅の販売及び施工 分譲宅地の販売
リフォーム事業	増築・リフォーム工事等
不動産派生事業	建築確認申請業務 不動産の仲介 中古不動産売買 賃貸住宅の管理
その他事業	特殊建築物の建築請負 固定資産のリース 保険代理店業務 金融事業 住宅設備・家具等の販売

３ 当連結会計年度における営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は59百万円であり、その主なものは、役員報酬（一部）等であります。

４ 当連結会計年度における資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は836百万円であり、その主なものは、長期投資資金（投資有価証券）であります。

５ 事業区分の変更

これまで建築確認申請業務及び不動産仲介などを「その他事業」の一部としておりましたが、営業損益に占める比率が高まったことから当連結会計年度より「不動産派生事業」として独立したセグメントとし、変更を行っております。

なお、従来のセグメント区分により計算した場合の当連結会計年度の事業の種類別セグメント情報の要約は以下のとおりであります。

売上高	戸建事業	22,479百万円
	リフォーム事業	4,060
	その他事業	1,761
	消去又は全社	△ 93
	計	28,206
営業利益又は営業損失（△）	戸建事業	△614百万円
	リフォーム事業	265
	その他事業	203
	消去又は全社	△ 59
	計	△204
資産	戸建事業	22,516百万円
	リフォーム事業	1,527
	その他事業	624
	消去又は全社	836
	計	25,505
減価償却費	戸建事業	140百万円
	リフォーム事業	20
	その他事業	65
	消去又は全社	―
	計	226
資本的支出	戸建事業	36百万円
	リフォーム事業	8
	その他事業	22
	消去又は全社	―
	計	67

当連結会計年度（自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日）

	戸建事業(百万円)	リフォーム事業(百万円)	不動産派生事業(百万円)	保険代理店事業(百万円)	その他事業(百万円)	計(百万円)	消去又は全社(百万円)	連結(百万円)
Ⅰ 売上高及び営業損益								
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	29,656	4,721	607	98	26	35,110	―	35,110
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	―	―	―	―	117	117	(117)	―
計	29,656	4,721	607	98	143	35,227	(117)	35,110
営業費用	30,554	4,322	572	16	138	35,604	(51)	35,552
営業利益又は営業損失(△)	△898	398	34	82	5	△376	(65)	△442
Ⅱ 資産、減価償却費及び資本的支出								
資産	22,346	1,607	331	―	387	24,671	687	25,359
減価償却費	193	20	1	―	31	245	―	245
減損損失	686	―	―	―	―	686	―	686
資本的支出	171	7	―	―	1	180	―	180

（注）１ 事業区分の方法

販売方法及び商品の存在形態の類似性を考慮して区分しております。

２ 各事業区分別の主要な商品等は次のとおりであります。

事業区分	主要商品及び事業内容
戸建事業	木質及びセラミック住宅の建築請負 土地付分譲住宅の販売及び施工 分譲宅地の販売
リフォーム事業	増築・リフォーム工事等

事業区分	主要商品及び事業内容
不動産派生事業	建築確認申請業務 不動産の仲介 中古不動産売買 賃貸住宅の管理
保険代理店事業	保険代理店業務
その他事業	特殊建築物の建築請負 固定資産のリース 金融事業 住宅設備・家具等の販売

3 当連結会計年度における営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は65百万円であり、その主なものは、役員報酬（一部）等であります。

4 当連結会計年度における資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は687百万円であり、その主なものは、長期投資資金（投資有価証券）であります。

5 会計処理の方法の変更

（ミサワホームグループ（以下MGという）における会計処理方法の見直し）

「会計処理方法の変更」に記載のとおり、当連結会計年度より、MGの内部統制強化の一環として、MG内における会計処理方法が見直され、更なる統一が図られました。これに伴い当社も以下のとおり会計処理を変更しております。従来、営業外収益として計上しておりました保険代理店手数料収入及び事務代行手数料収入は、売上高として計上することとしました。また従来、販売費及び一般管理費として計上しておりました建築確認申請代行費用は、売上原価として計上することとしました。これらの変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、営業利益が保険代理店事業で97百万円、不動産派生事業で56百万円、それぞれ増加しております。

（棚卸資産の評価に関する会計基準）

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおり、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、営業損失が、戸建事業で187百万円増加しております。

6 事業区分の変更

これまで保険代理店業務を「その他事業」の一部としておりましたが、営業損益に占める比率が高まったことから当連結会計年度より「保険代理店事業」として独立したセグメントとし、変更を行っております。

なお、従来のセグメント区分により計算した場合の当連結会計年度の事業の種類別セグメント情報の要約は以下のとおりであります。

売上高	戸建事業	29,656百万円
	リフォーム事業	4,721
	不動産派生事業	607
	その他事業	242
	消去又は全社	△117
	計	35,110
営業利益又は営業損失（△）	戸建事業	△898百万円
	リフォーム事業	398
	不動産派生事業	34
	その他事業	87
	消去又は全社	△ 65
	計	△442
資産	戸建事業	22,346百万円
	リフォーム事業	1,607
	不動産派生事業	331
	その他事業	387
	消去又は全社	687
	計	25,359
減価償却費	戸建事業	193百万円
	リフォーム事業	20
	不動産派生事業	1
	その他事業	31
	消去又は全社	―

	計	245
減損損失	戸建事業	686百万円
	リフォーム事業	―
	不動産派生事業	―
	その他事業	―
	消去又は全社	―
	計	686
資本的支出	戸建事業	171百万円
	リフォーム事業	7
	不動産派生事業	―
	その他事業	1
	消去又は全社	―
	計	180

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度及び当連結会計年度における、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社、在外支店はありません。

【海外売上高】

前連結会計年度及び当連結会計年度については、海外売上高がないため、記載すべき事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日）

１ 親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金（百万円）	事業の内容又は職業	議決権等の被所有割合（%）	関係内容		取引の内容	取引金額（百万円）	科目	期末残高（百万円）
						役員の兼任等	事業上の関係				
親会社	ミサワホーム㈱	東京都新宿区	23,412	住宅部材の製造・販売等	（被所有）直接 43.8 間接 13.1	―	ミサワホーム販売施工業務ならびにミサワ部材の継続売買等に関する契約の締結（注１）	住宅部材の仕入等	8,133	買掛金	2,318

（注）１ 当社は親会社のミサワホーム㈱との間に工業化住宅「ミサワホーム」の販売施工代理店契約（契約名称：「ミサワホーム販売施工業務ならびにミサワ部材の継続売買等に関する契約」）を締結しております。この契約は１年ごとの自動更新としております。

この契約に基づいて、当社はミサワホーム㈱が製造販売する住宅部材によって建築される「ミサワホーム」の戸建住宅及びアパートメントの請負工事並びに土地付分譲住宅の販売施工を主力事業とし、住宅部材を同社から購入しております。

なお、上記契約において以下の事項が定められております。

・当社が営業拠点を設置できる地域は宮城県、岩手県、山形県、秋田県、青森県一円であること

・商標の信用保持のため、当社は原則として「東北ミサワホーム」の名称を用いて「ミサワホーム」の販売施工（その付帯事業及び関連事業を含む）以外の事業を行わないこと

・当社は原則として「ミサワホーム」と類似又は競合する住宅の販売施工等を行わないこと

２ 上記の金額のうち、取引金額は消費税等を含まず、期末残高は消費税等を含んでおります。

取引条件又は取引条件の決定方針

住宅部材等の仕入価格については、他の部材買取り先と同一条件であります。

当連結会計年度（自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日）

（追加情報）

当連結会計年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」（企業会計基準第11号 平成18年10月17日）及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第13号 平成18年10月17日）を適用しております。

なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

１ 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等

種類	会社等の名称	所在地	資本金（百万円）	事業の内容又は職業	議決権等の被所有割合（%）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（百万円）	科目	期末残高（百万円）
親会社	ミサワホーム㈱	東京都新宿区	23,412	住宅部材の製造・販売等	（被所有）直接 52.0 間接 9.8	ミサワホーム販売施工業務ならびにミサワ部材の継続売買等に関する契約の締結（注１）	住宅部材の仕入等	10,777	買掛金	2,773

（注）１ 当社は親会社のミサワホーム㈱との間に工業化住宅「ミサワホーム」の販売施工代理店契約（契約名称：「ミサワホーム販売施工業務ならびにミサワ部材の継続売買等に関する契約」）を締結しております。この契約は１年ごとの自動更新としております。

この契約に基づいて、当社はミサワホーム㈱が製造販売する住宅部材によって建築される「ミサワホーム」の戸建住宅及びアパートメントの請負工事並びに土地付分譲住宅の販売施工を主力事業とし、住宅部材を同社から購入しております。

なお、上記契約において以下の事項が定められております。

・当社が営業拠点を設置できる地域は宮城県、岩手県、山形県、秋田県、青森県、福島県一円であること

・商標の信用保持のため、当社は原則として「東北ミサワホーム」の名称を用いて「ミサワホーム」の販売施工（その付帯事業及び関連事業を含む）以外の事業を行わないこと

・当社は原則として「ミサワホーム」と類似又は競合する住宅の販売施工等を行わないこと

２ 上記の金額のうち、取引金額は消費税等を含まず、期末残高は消費税等を含んでおります。

取引条件又は取引条件の決定方針

住宅部材等の仕入価格については、他の部材買取り先と同一条件であります。

２ 親会社又は重要な関連会社に関する注記

（1）親会社情報

ミサワホーム㈱（東京証券取引所に上場）

（１株当たり情報）

前連結会計年度 （自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日）	当連結会計年度 （自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日）
１株当たり純資産額　242円36銭 １株当たり当期純損失　34円00銭 なお、潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、１株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	１株当たり純資産額　143円55銭 １株当たり当期純損失　99円28銭 なお、潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、１株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

（注）　１株当たり当期純利益又は当期純損失（△）算定上の基礎は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 （自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日）	当連結会計年度 （自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日）
当期純利益又は当期純損失（△）（百万円）	△686	△2,339
普通株主に帰属しない金額（百万円）	―	―
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失（△）（百万円）	△686	△2,339
普通株式の期中平均株式数（株）	20,202,724	23,567,157

（重要な後発事象）

前連結会計年度（自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日）

平成20年５月19日開催の当社取締役会において、㈱ミサワホーム福島との合併に関する基本方針を決議し、平成20年５月23日に「合併契約書」を締結いたしました。

１．結合当事企業名称、事業内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称、取引の概要

（１）結合当事企業名称

㈱ミサワホーム福島

（２）事業内容

福島県内における工業化住宅の販売・施工

（３）企業結合の法的形式

吸収合併

（４）結合後企業の名称

東北ミサワホーム㈱

（５）取引の概要

ミサワホームグループの新中期経営計画に基づき、収益基盤強化及び経営資源の再配分を目指すための合併

２．実施する会計処理の概要

企業結合に係る会計基準上、共通支配下の取引に該当するので、「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針第247項」に基づき処理する予定であります。

当連結会計年度（自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日）

該当事項はありません。

⑤【連結附属明細表】

【借入金等明細表】

区分	前期末残高（百万円）	当期末残高（百万円）	平均利率（%）	返済期限
短期借入金	10,299	11,730	2.6	―
１年以内に返済予定の長期借入金	1,596	812	2.4	―
１年以内に返済予定のリース債務	―	―	―	―
長期借入金（１年以内に返済予定のものを除く。）	609	342	2.2	平成25年
リース債務（１年以内に返済予定のものを除く。）	―	―	―	―
その他有利子負債	―	―	―	―
合計	12,504	12,885	―	―

（注）１ 「平均利率」については、借入金の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

２ 長期借入金（１年以内に返済予定のものを除く。）の連結決算日後５年内における返済予定額は次のとおりであります。

	１年超２年以内（百万円）	２年超３年以内（百万円）	３年超４年以内（百万円）	４年超５年以内（百万円）
長期借入金	249	40	40	12
リース債務	―	―	―	―

（２）【その他】

当連結会計年度における各四半期連結会計期間に係る売上高

	第１四半期（自 平成20年４月１日 至 平成20年６月30日）	第２四半期（自 平成20年7月１日 至 平成20年９月30日）	第３四半期（自 平成20年10月１日 至 平成20年12月31日）	第４四半期（自 平成21年１月１日 至 平成21年３月31日）
売上高 (百万円)	4,953	11,376	6,619	12,161
税金等調整前四半期純利益又は四半期純損失(△) (百万円)	△1,378	601	△1,038	497
四半期純利益又は四半期純損失(△) (百万円)	△1,391	615	△1,053	510
１株当たり四半期純利益又は四半期純損失(△) (円)	△62.86	27.82	△42.13	20.41

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

①【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成20年３月31日)	当事業年度 (平成21年３月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,545	2,978
完成工事未収入金	124	173
不動産事業未収入金	310	76
売掛金	0	0
分譲土地建物	6,782	※2 7,028
分譲土地	※2 3,405	※2 3,351
未成工事支出金	613	558
不動産事業支出金	759	859
未収入金	99	96
前払費用	79	76
立替金	40	81
差入保証金	124	84
その他	21	18
貸倒引当金	△11	△23
流動資産合計	15,896	15,360
固定資産		
有形固定資産		
建物	3,448	4,090
減価償却累計額	△1,802	△2,217
建物（純額）	※2 1,646	※2 1,873
構築物	198	282
減価償却累計額	△147	△204
構築物（純額）	51	78
機械及び装置	7	－
減価償却累計額	△6	－
機械及び装置（純額）	1	－
車両運搬具	8	3
減価償却累計額	△8	△3
車両運搬具（純額）	0	0
工具、器具及び備品	232	269
減価償却累計額	△201	△236
工具、器具及び備品（純額）	30	33
土地	※2 2,949	※2 2,805
有形固定資産計	4,679	4,790
無形固定資産		
ソフトウエア	6	6
電話加入権	28	26
無形固定資産計	34	33

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成20年３月31日)	当事業年度 (平成21年３月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	782	652
関係会社株式	453	453
出資金	1	1
長期貸付金	137	137
従業員に対する長期貸付金	―	16
関係会社長期貸付金	1,785	1,990
長期前払費用	178	202
会員権	11	13
その他	198	260
貸倒引当金	△205	△347
投資その他の資産計	3,342	3,381
固定資産合計	8,056	8,205
資産合計	23,953	23,565
負債の部		
流動負債		
買掛金	※1 2,323	※1 2,854
工事未払金	632	980
不動産事業未払金	709	280
短期借入金	※2 9,830	※2 11,280
1年内返済予定の長期借入金	1,596	※2 812
未払金	182	325
未払法人税等	30	55
未払消費税等	53	58
未払費用	117	141
未成工事受入金	1,095	1,222
不動産事業受入金	166	9
預り金	409	599
前受収益	1	4
賞与引当金	168	145
完成工事補償引当金	69	87
その他	―	71
流動負債合計	17,385	18,929
固定負債		
長期借入金	※2 609	※2 342
繰延税金負債	69	73
退職給付引当金	163	272
役員退職慰労引当金	71	73
受入保証金	※2 317	※2 320
長期未払金	21	53

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成20年３月31日)	当事業年度 (平成21年３月31日)
固定負債合計	1,252	1,135
負債合計	18,638	20,064
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,178	4,178
資本剰余金		
資本準備金	1,414	1,414
その他資本剰余金	752	1,300
資本剰余金合計	2,167	2,715
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	△946	△3,325
利益剰余金合計	△946	△3,325
自己株式	△1	△1
株主資本合計	5,397	3,567
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△83	△66
評価・換算差額等合計	△83	△66
純資産合計	5,314	3,500
負債純資産合計	23,953	23,565

②【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自　平成19年４月１日 至　平成20年３月31日)	当事業年度 (自　平成20年４月１日 至　平成21年３月31日)
完成工事高	13,608	21,000
完成工事原価	11,273	17,005
完成工事総利益	2,334	3,994
不動産事業等売上高	9,807	8,259
不動産事業等売上原価	8,418	7,666
不動産事業等総利益	1,389	593
その他の事業売上高	372	478
その他の事業売上原価	123	207
その他の事業総利益	249	271
売上高合計	23,788	29,739
売上原価合計	19,815	24,879
売上総利益	3,973	4,859
販売費及び一般管理費		
役員報酬	49	70
従業員給料手当	1,745	2,123
賞与引当金繰入額	118	106
役員退職慰労引当金繰入額	10	9
退職給付費用	102	144
法定福利費	259	341
福利厚生費	22	31
修繕維持費	9	32
事務用品費	44	65
通信交通費	136	170
動力用水光熱費	66	81
広告宣伝費	781	920
貸倒引当金繰入額	―	17
貸倒損失	1	―
交際費	5	4
寄付金	0	0
地代家賃	92	84
減価償却費	114	161
租税公課	135	150
保険料	17	24
完成工事補償引当金繰入額	58	70
雑費	632	693
販売費及び一般管理費合計	4,405	5,305
営業損失（△）	△431	△446

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日)	当事業年度 (自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日)
営業外収益		
受取利息	72	71
受取配当金	47	34
受取手数料	90	36
受取賃貸料	―	37
その他	82	32
営業外収益合計	293	212
営業外費用		
支払利息	292	388
シンジケートローン手数料	18	―
貸倒引当金繰入額	―	136
その他	45	11
営業外費用合計	356	536
経常損失（△）	△494	△769
特別利益		
固定資産売却益	5	10
投資有価証券売却益	―	12
貸倒引当金戻入額	93	―
特別利益合計	98	22
特別損失		
固定資産売却損	―	0
固定資産除却損	14	13
投資有価証券評価損	163	157
たな卸資産評価損	―	576
減損損失	―	686
関係会社株式評価損	273	―
事業再編損	―	162
その他	22	3
特別損失合計	474	1,599
税引前当期純損失（△）	△869	△2,345
法人税、住民税及び事業税	20	28
法人税等調整額	154	3
法人税等合計	174	32
当期純損失（△）	△1,044	△2,378

【完成工事原価明細表】

区分	注記番号	前事業年度（自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日） 金額（百万円）	構成比（%）	当事業年度（自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日） 金額（百万円）	構成比（%）
1 材料費		5,552	49.2	9,584	56.4
2 外注費		5,015	44.5	6,311	37.1
3 経費		705	6.3	1,109	6.5
（うち人件費）		(463)	(4.1)	(771)	(4.5)
完成工事原価計		11,273	100.0	17,005	100.0

（注）１ 原価計算の方法

(1) 完成工事原価は、工事台帳別の個別原価計算によっており、間接経費については、建設及び設計部門で発生した経費（建設経費）を一定の基準により算出し配賦しております。

(2) 建設経費のうち、各事業年度末における未成工事支出金へ配賦する経費については、当該科目に含めて表示しております。

２ 引当金繰入額は次のとおりであります。

	前事業年度	当事業年度
賞与引当金繰入額	32百万円	60百万円

【不動産事業等売上原価明細表】

区分	注記番号	前事業年度（自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日） 金額（百万円）	構成比（%）	当事業年度（自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日） 金額（百万円）	構成比（%）
1 土地原価		2,980	35.4	3,855	50.3
2 材料費		2,039	24.2	2,032	26.5
3 外注費		3,088	36.7	1,449	18.9
4 評価損		―	―	38	0.5
5 経費		309	3.7	289	3.8
（うち人件費）		(205)	(2.4)	(272)	(3.6)
分譲事業売上原価計		8,418	100.0	7,666	100.0

（注）１ 原価計算の方法

(1) 分譲事業売上原価は、土地については購入区画別の個別原価計算によって、また建物については工事台帳別の個別原価計算によっており、間接経費については、完成工事原価と同一の方法により算出し配賦しております。

(2) 建設経費のうち、各事業年度末における不動産事業支出金及び分譲土地建物へ配賦する経費については、それぞれの科目に含めて表示しております。

２ 引当金繰入額は次のとおりであります。

	前事業年度	当事業年度
賞与引当金繰入額	9百万円	27百万円

【その他の事業売上原価明細表】

区分	注記番号	前事業年度 （自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日） 金額（百万円）	当事業年度 （自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日） 金額（百万円）
１ 期首商品たな卸高		298	―
２ 当期商品仕入高		185	―
合計		483	―
３ 期末商品たな卸高		359	―
商品売上高等収入原価		123	―
４ 中古不動産購入費		―	110
５ たな卸資産評価損		―	3
６ 経費		―	93
その他の事業売上原価合計		123	207

（注）１．その他の事業売上原価において、中古不動産購入費以外の原価が占める割合が増えたため見直しを行い、記載方法を変更しております。

２．前事業年度の商品たな卸高は、下取不動産のたな卸高であり、下取不動産については分譲土地建物の科目に含めて表示しております。

③【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日)	当事業年度 (自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	4,178	4,178
当期変動額		
当期変動額合計	―	―
当期末残高	4,178	4,178
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	1,414	1,414
当期変動額		
当期変動額合計	―	―
当期末残高	1,414	1,414
その他資本剰余金		
前期末残高	662	752
当期変動額		
合併による増加	89	548
当期変動額合計	89	548
当期末残高	752	1,300
資本剰余金合計		
前期末残高	2,077	2,167
当期変動額		
合併による増加	89	548
当期変動額合計	89	548
当期末残高	2,167	2,715
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	97	△946
当期変動額		
当期純損失（△）	△1,044	△2,378
当期変動額合計	△1,044	△2,378
当期末残高	△946	△3,325
利益剰余金合計		
前期末残高	97	△946
当期変動額		
当期純損失（△）	△1,044	△2,378
当期変動額合計	△1,044	△2,378
当期末残高	△946	△3,325
自己株式		
前期末残高	△1	△1

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日)	当事業年度 (自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日)
当期変動額		
自己株式の取得	△0	△0
当期変動額合計	△0	△0
当期末残高	△1	△1
株主資本合計		
前期末残高	6,352	5,397
当期変動額		
当期純損失（△）	△1,044	△2,378
自己株式の取得	△0	△0
合併による増加	89	548
当期変動額合計	△955	△1,830
当期末残高	5,397	3,567
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△92	△83
当期変動額		
合併による増加	△1	5
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	11	11
当期変動額合計	9	16
当期末残高	△83	△66
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△92	△83
当期変動額		
合併による増加	△1	5
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	11	11
当期変動額合計	9	16
当期末残高	△83	△66
純資産合計		
前期末残高	6,260	5,314
当期変動額		
当期純損失（△）	△1,044	△2,378
自己株式の取得	△0	△0
合併による増加	87	553
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	11	11
当期変動額合計	△945	△1,813
当期末残高	5,314	3,500

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 （自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日）	当事業年度 （自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日）
1 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式 …移動平均法による原価法 (2) その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しております） 時価のないもの …移動平均法による原価法	(1) 子会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
2 たな卸資産の評価基準及び評価方法	分譲土地建物、分譲土地、未成工事支出金及び不動産事業支出金 …個別法による原価法	分譲土地建物、分譲土地、未成工事支出金及び不動産事業支出金 …個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法) (会計方針の変更) 当事業年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第９号 平成18年７月５日公表分）を適用しております。 これにより、当事業年度の売上総利益は、42百万円減少しており、営業損失及び経常損失が、それぞれ42百万円増加になり、税引前当期純損失は、619百万円増加しております。
3 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 …定率法 なお、主な資産の耐用年数は次のとおりであります。 建物　　４～50年 (2) ソフトウエア …社内における利用可能期間(５年）に基づく定額法 (会計方針の変更) 平成19年度の法人税法改正に伴い、当事業年度より、平成19年４月１日以降取得した有形固定資産については「新定率法」を採用しております。この変更に伴う影響額は軽微であります。 (追加情報) 平成19年度の法人税法改正に伴い、当事業年度より、平成19年３月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の５％に到達した会計年度の翌会計年度より、取得価額の５％相当額と備忘価額との差額を５年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。この変更に伴う影響額は軽微であります。	(1) 有形固定資産 …定率法 なお、主な資産の耐用年数は次のとおりであります。 建物　　７～50年 (2) ソフトウエア …社内における利用可能期間(５年）に基づく定額法
4 繰延資産の処理方法	株式交付費 …支出時に全額費用として処理しております。	株式交付費 同左
5 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。	(1) 貸倒引当金 同左

項目	前事業年度 （自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日）	当事業年度 （自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日）
	(2) 賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額を計上しております。 (3) 完成工事補償引当金 完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、過年度の実績を基礎に将来の補償見込みを加味して算出した額を計上しております。 (4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。なお、会計基準変更時差異（△50百万円）は、15年による均等額を費用処理しております。数理計算上の差異は、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定額法により、それぞれ発生の翌期から費用処理しております。 また、適格退職年金制度における年金資産の額が退職給付債務等の額を超えているため、当該超過額を投資その他の資産の「長期前払費用」に計上しております。 上記のほか、平成19年10月１日付で合併したミサワホーム北日本㈱より引き継いだ退職給付制度については、簡便法を採用しており、従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における簡便法(責任準備金を退職給付債務とみなす方法)による退職給付債務及び年金資産の額に基づき計上しております。 (5) 役員退職慰労引当金 役員退職慰労金の支出に備えて、内規に基づく期末要支給額を計上しております。	(2) 賞与引当金 同左 (3) 完成工事補償引当金 同左 (4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。なお、会計基準変更時差異（△50百万円）は、15年による均等額を費用処理しております。数理計算上の差異は、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定額法により、それぞれ発生の翌期から費用処理しております。 また、適格退職年金制度における年金資産の額が退職給付債務等の額を超えているため、当該超過額を投資その他の資産の「長期前払費用」に計上しております。 上記のほか、平成19年10月１日付で合併したミサワホーム北日本㈱より引き継いだ退職給付制度については、簡便法を採用しており、従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における簡便法(責任準備金を退職給付債務とみなす方法)による退職給付債務及び年金資産の額に基づき計上しております。 また、平成20年10月１日付で合併した㈱ミサワホーム福島より引き継いだ退職給付制度については、簡便法を採用しており、従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における簡便法(自己都合要支給額を退職給付債務とみなす方法)による退職給付債務及び年金資産の額に基づき計上しております。なお、会計基準変更時差異(47百万円)については、15年による均等額を費用処理しております。 (5) 役員退職慰労引当金 同左
6 リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	―――――
7 その他財務諸表作成のための重要な事項	① ―――――	① リース取引会計基準の改正適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。
	② 消費税等の会計処理方法 税抜方式によっております。	② 同左

【会計処理の変更】

前事業年度 （自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日）	当事業年度 （自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日）
――――	（ミサワホームグループ（以下MGという）における会計処理方法の見直し） 当事業年度において、MGの内部統制強化の一環として、MG内における会計処理方法が見直され、更なる統一が図られました。これに伴い当社も以下のとおり会計処理を変更しております。 従来、営業外収益として計上しておりました保険代理店手数料収入及び事務代行等手数料収入は、売上高として計上することとしました。 また従来、販売費及び一般管理費として計上しておりました建築確認申請代行費用は、売上原価として計上することとしました。 これらの変更により、当事業年度の売上総利益が116百万円増加になり、営業損失が144百万円減少しております。 （リース取引に関する会計基準） 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号（平成５年６月17日（企業会計審議会第一部会）、平成19年３月30日改正））及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第16号（平成６年１月18日（日本公認会計士協会 会計制度委員会）、平成19年３月30日改正））を適用しております。 なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。

【表示方法の変更】

前事業年度 （自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日）	当事業年度 （自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日）
（貸借対照表） ―――――	（貸借対照表） 前事業年度において区分掲記しておりました「展示用建物」（当事業年度278百万円）はＥＤＩＮＥＴへのＸＢＲＬ導入に伴い貸借対照表の比較可能性を向上するため、当事業年度より「建物」に含めております。なお、前事業年度の「展示用建物」は177百万円であります。
（損益計算書） １．前事業年度において区分掲記しておりました「受取保証料」（当事業年度８百万円）は、営業外収益の総額の100分の10以下であるため、当事業年度においては営業外収益の「その他」に含めて表示しております。 ２．前事業年度において区分掲記しておりました「賃貸資産費用」（当事業年度２百万円）は、営業外費用の総額の100分の10以下であるため、当事業年度においては営業外費用の「その他」に含めて表示しております。	（損益計算書） 「受取賃貸料」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当事業年度より区分掲記することとしました。なお、前事業年度は営業外収益の「その他」に10百万円含まれております。

【注記事項】

（貸借対照表関係）

前事業年度 （平成20年３月31日）	当事業年度 （平成21年３月31日）
※１ 関係会社に対する主な負債 買掛金 2,318百万円	※１ 関係会社に対する主な負債 買掛金 2,773百万円
※２ 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。 (1) 担保に供している資産 分譲土地 269百万円 建物 353 土地 1,032 計 1,655	※２ 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。 (1) 担保に供している資産 分譲土地建物 241百万円 分譲土地 179 建物 448 土地 919 計 1,788
(2) 上記に対応する債務 短期借入金 3,530百万円 長期借入金 109 定期借地権設定契約に基づく受入保証金 42 計 3,682	(2) 上記に対応する債務 短期借入金 3,360百万円 1年内返済予定の長期借入金 38 長期借入金 43 定期借地権設定契約に基づく受入保証金 40 計 3,482
３ 保証債務 住宅資金つなぎ融資及び住宅ローン融資利用者のために金融機関等に対し保証を行っております。 (1) 住宅資金つなぎ融資に対する保証 つなぎ融資利用者（32名） 575百万円 (2) 住宅ローン融資に対する保証 住宅ローン利用者（207名） 4,200百万円	３ 保証債務 住宅資金つなぎ融資及び住宅ローン融資利用者のために金融機関等に対し保証を行っております。 (1) 住宅資金つなぎ融資に対する保証 つなぎ融資利用者（85名） 1,628百万円 (2) 住宅ローン融資に対する保証 住宅ローン利用者（192名） 4,101百万円

（損益計算書関係）

前事業年度 （自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日）	当事業年度 （自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日）
※２ 関係会社との取引に係るものは次のとおりであります。 仕入高 5,258百万円 受取利息 61 受取配当金 34 ※３ 固定資産売却益は、展示用建物の売却によるものであります。 ※５ 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 建物 11百万円 構築物 0 工具、器具及び備品 1 計 14	※１ たな卸資産は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、売上原価に算入されているたな卸資産評価損の金額は42百万円であります。 ※２ 関係会社との取引に係るものは次のとおりであります。 仕入高 11,515百万円 受取利息 60 受取配当金 23 ※３ 固定資産売却益は、建物の売却によるものであります。 ※４ 固定資産売却損は、車両運搬具の売却によるものであります。 ※５ 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 建物 9百万円 構築物 1 機械及び装置 1 工具、器具及び備品 1 計 13

前事業年度 （自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日）	当事業年度 （自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日）
	※６ 減損損失の内訳は次のとおりであります。 当事業年度において以下の資産グループについて減損損失を計上しました。 （１）減損損失を認識した主な資産 用途：事務所ほか／種類：建物、土地、その他／場所：秋田県秋田市、青森県青森市 （２）減損損失の認識に至った経緯 販売数量の減少による収益性の低下に伴い使用価値が低下した事業用資産（リース資産等含む）について、帳簿価格を回収可能額まで減額しております。 （３）減損損失の金額 建物 102百万円 土地 556 リース資産 20 電話加入権 7 計 686 （４）資産のグルーピングの方法 原則として、事業用資産については、資産に対応して継続的に収支の把握を実施している支店毎にグルーピングを行っております。 （５）回収可能額の算定方法 原則として、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを6.5%で割り引いて算定しております。また、正味売却価額が使用価値を上回る一部の資産については、不動産鑑定士による評価額をもとに算定しております。 ※７ 事業再編損の内訳は次のとおりであります。 拠点等撤去費用 83百万円 割増退職金 78 計 162

（株主資本等変動計算書関係）

前事業年度（自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日）

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数（千株）	当事業年度増加株式数（千株）	当事業年度減少株式数（千株）	当事業年度末株式数（千株）
普通株式（注）	3	0	―	4
合計	3	0	―	4

（注） 自己株式の増加は、単元未満株式の買取りによるものであります。

当事業年度（自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日）

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数（千株）	当事業年度増加株式数（千株）	当事業年度減少株式数（千株）	当事業年度末株式数（千株）
普通株式（注）	4	0	―	4

	前事業年度末株式数（千株）	当事業年度増加株式数（千株）	当事業年度減少株式数（千株）	当事業年度末株式数（千株）
合計	4	0	―	4

（注）　自己株式の増加は、単元未満株式の買取りによるものであります。

（リース取引関係）

前事業年度
（自 平成19年４月１日
至 平成20年３月31日）

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

（借主側）

1 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

	取得価額相当額（百万円）	減価償却累計額相当額（百万円）	期末残高相当額（百万円）
展示用建物	689	390	298
車両運搬具	10	4	6
工具器具備品	50	21	28
ソフトウエア	9	0	9
合計	760	417	343

2 未経過リース料期末残高相当額

１年内	184百万円
１年超	289
合計	474

3 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

(1) 支払リース料	173百万円
(2) 減価償却費相当額	206
(3) 支払利息相当額	15

4 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を10%として定率法により計算した額に、10／９を乗じて算出しております。

5 利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については利息法によっております。

（減損損失について）

リース資産に配分された減損損失はないため、項目等の記載は省略しております。

当事業年度
（自 平成20年４月１日
至 平成21年３月31日）

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

（借主側）

1 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額

	取得価額相当額（百万円）	減価償却累計額相当額（百万円）	減損損失累計額相当額（百万円）	期末残高相当額（百万円）
建物	829	658	11	159
車両運搬具	10	7	—	3
工具、器具及び備品	82	59	9	13
ソフトウエア	9	4	—	4
合計	932	730	20	181

2 未経過リース料期末残高相当額

１年内	192百万円
１年超	131
合計	323
リース資産減損勘定の残高	20

3 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失

(1) 支払リース料	230百万円
(2) リース資産減損勘定の取崩額	—
(3) 減価償却費相当額	203
(4) 支払利息相当額	17
(5) 減損損失	20

4 減価償却費相当額の算定方法

同左

5 利息相当額の算定方法

同左

（有価証券関係）

前事業年度（平成20年３月31日）及び当事業年度（平成21年３月31日）における子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

（税効果会計関係）

前事業年度 （平成20年３月31日）		当事業年度 （平成21年３月31日）	
１ 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳		１ 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	
（繰延税金資産）		（繰延税金資産）	
賞与引当金の繰入限度超過額	67百万円	賞与引当金の繰入限度超過額	58百万円
減価償却費の償却限度超過額	24	減価償却費の償却限度超過額	91
退職給付引当金加算	65	退職給付引当金加算	110
役員退職慰労引当金加算	28	役員退職慰労引当金加算	29
固定資産評価損加算	168	固定資産評価損加算	151
たな卸資産評価損加算	212	事業再編損加算	42
完成工事補償引当金加算	28	減損損失加算	265
繰越欠損金	3,786	たな卸資産評価損加算	444
その他有価証券評価差額金	33	完成工事補償引当金加算	35
貸倒引当金加算	76	繰越欠損金	6,615
その他	45	その他有価証券評価差額金	26
評価性引当額	△4,538	貸倒引当金加算	149
繰延税金資産合計	—	その他	74
		評価性引当額	△8,097
		繰延税金資産合計	—
（繰延税金負債）		（繰延税金負債）	
前払年金費用	69	前払年金費用	73
繰延税金負債合計	69	繰延税金負債合計	73
繰延税金資産の純額	△69	繰延税金資産の純額	△73
２ 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 当事業年度においては、税引前当期純損失であるため、記載しておりません。		２ 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	同左

（企業結合関係）

前事業年度（自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日）

企業結合に関する事項の概要につきましては、連結財務諸表「注記事項（企業結合関係）」に記載をしているため、注記を省略しております。

当事業年度（自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日）

企業結合に関する事項の概要につきましては、連結財務諸表「注記事項（企業結合関係）」に記載をしているため、注記を省略しております。

（１株当たり情報）

前事業年度 （自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日）	当事業年度 （自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日）
１株当たり純資産額　240円13銭 １株当たり当期純損失　51円69銭 なお、潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、１株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	１株当たり純資産額　139円97銭 １株当たり当期純損失　100円93銭 なお、潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、１株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

（注）　１株当たり当期純利益又は当期純損失(△)の算定上の基礎は、次のとおりであります。

	前事業年度 （自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日）	当事業年度 （自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日）
当期純利益又は当期純損失(△)（百万円）	△1,044	△2,378
普通株主に帰属しない金額（百万円）	―	―
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失（△）（百万円）	△1,044	△2,378
普通株式の期中平均株式数（株）	20,202,724	23,567,157

（重要な後発事象）

前事業年度（自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日）

当社は平成20年５月23日締結の合併契約により、平成20年10月１日付で㈱ミサワホーム福島と合併いたします。

なお、合併に関する事項の概要につきましては、連結財務諸表「注記事項（重要な後発事象）」に記載のとおりであります。

当事業年度（自 平成20年４月１日 至 平成21年３月31日）

該当事項はありません。

④【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄			株式数（株）	貸借対照表計上額（百万円）
投資有価証券	その他有価証券	コクサイエアロマリン㈱	348,000	200
		㈱仙台銀行	45,000	122
		㈱七十七銀行	140,841	68
		㈱きらやか銀行	519,500	45
		㈱北日本銀行	13,700	39
		㈱山形銀行	80,000	37
		㈱三菱東京ＵＦＪフィナンシャルグループ	72,780	34
		ミサワホーム中国㈱	168,000	28
		ミサワホーム北海道㈱	60,000	22
		㈱荘内銀行	100,000	16
		その他（９銘柄）	105,501	34
計			1,653,322	652

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高（百万円）	当期増加額（百万円）	当期減少額（百万円）	当期末残高（百万円）	当期末減価償却累計額又は償却累計額（百万円）	当期償却額（百万円）	差引当期末残高（百万円）
有形固定資産							
建物	3,448	797	152 (102)	4,090	2,217	156	1,873
構築物	198	91	7	282	204	9	78
機械及び装置	7	—	7	—	—	0	—
車両運搬具	8	—	4	3	3	0	0
工具、器具及び備品	232	68	30	269	236	9	33
土地	2,949	433	577 (556)	2,805	—	—	2,805
建設仮勘定	—	98	98	—	—	—	—
有形固定資産計	6,845	1,488	881 (658)	7,452	2,661	175	4,790
無形固定資産							
ソフトウエア	6	2	—	8	1	1	7
電話加入権	28	5	7 (7)	26	—	—	26
無形固定資産計	35	7	7 (7)	35	1	1	33
投資その他の資産							
長期前払費用	178	63	38	202	—	—	202
投資その他の資産計	178	63	38	202	—	—	202
繰延資産							
—	—	—	—	—	—	—	—
繰延資産計	—	—	—	—	—	—	—

（注）１ 当期増加額には、㈱ミサワホーム福島との合併によるものが下記のとおり含まれております。
建物644百万円、構築物82百万円、工具、器具及び備品59百万円、土地433百万円
２ 「当期減少額」欄の（）内は内書きで、減損損失の計上額であります。
３ 長期前払費用には償却資産がないため、償却累計額、当期償却額は記載しておりません。
４ 当期償却額の計上区分は次のとおりであります。

① 完成工事原価	3百万円
② 不動産事業等売上原価	0
③ 分譲土地建物	0
④ 未成工事支出金	0
⑤ 不動産事業支出金	0
⑥ 販売費及び一般管理費	
減価償却費	169
雑費	1
計	176

【引当金明細表】

区分	前期末残高（百万円）	当期増加額（百万円）	当期減少額（目的使用）（百万円）	当期減少額（その他）（百万円）	当期末残高（百万円）
貸倒引当金	217	175	2	19	371
賞与引当金	168	206	228	—	145
完成工事補償引当金	69	87	69	—	87
役員退職慰労引当金	71	21	20	—	73

（注）１ 貸倒引当金の当期減少額の「その他」は、洗替え及び債権の回収によるものであります。
２ 当期増加額には、㈱ミサワホーム福島との合併によるものが下記のとおり含まれております。
貸倒引当金２百万円、賞与引当金60百万円、完成工事補償引当金16百万円、役員退職慰労引当金12百万円

（２）【主な資産及び負債の内容】

① 資産の部

(1) 現金及び預金

区分	金額（百万円）
現金	13
預金の種類	
当座預金	1,461
普通預金	1,203
定期預金	300
別段預金	0
小計	2,964
合計	2,978

(2) 完成工事未収入金

相手先別内訳

相手先	金額（百万円）
個人	173
合計	173

(3) 不動産事業未収入金

相手先別内訳

相手先	金額（百万円）
個人	76
合計	76

(4) 売掛金

相手先別内訳

相手先	金額（百万円）
外注先（７社）（注）	0
合計	0

（注） 住宅用部品代

(5) 完成工事未収入金、不動産事業未収入金及び売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

期首売掛債権				当期発生高(B)	当期回収高(C)	期末売掛債権				回収率	平均滞留期間
完成工事未収入金	不動産事業未収入金	売掛金	計(A)			完成工事未収入金	不動産事業未収入金	売掛金	計(D)		
(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(%)	(日)
124	310	0	435	30,913	31,098	173	76	0	250	99.20	4.0

(注) 1 〈算出方法〉

(イ) 回収率$=\dfrac{(C)}{(A)+(B)}\times 100$

(ロ) 平均滞留期間$=\dfrac{1/2\ \{(A)+(D)\}}{(B)}\times 365$

2 当期発生高は、当期完成工事高、当期不動産事業売上高及び当期商品売上高等収入であります。

3 上記金額には消費税等が含まれております。

(6) 分譲土地建物

地域別	金額（百万円）	土地面積（㎡）
宮城県仙台市	1,235	10,436.49
黒川郡	537	4,441.60
岩沼市	165	1,042.16
大崎市	161	1,257.87
石巻市	155	1,145.28
塩釜市	89	664.31
名取市	41	231.58
岩手県岩手郡	558	9,849.84
盛岡市	225	2,802.29
花巻市	98	852.38
北上市	56	454.55
紫波郡	48	379.24
一関市	25	223.58
山形県山形市	650	4,128.48
酒田市	88	730.76
東根市	85	663.26
鶴岡市	75	636.68
天童市	68	864.83
東村山郡	45	―
米沢市	42	291.34
秋田県秋田市	372	2,936.34
由利本荘市	128	952.87
横手市	78	729.80
大仙市	28	184.01
青森県青森市	599	3,053.43
弘前市	157	1,159.62
八戸市	90	749.83
むつ市	61	496.29
五所川原市	36	540.59

地域別	金額（百万円）	土地面積（m^2）
福島県福島市	376	4,083.57
郡山市	268	3,316.12
いわき市	191	2,578.21
会津若松市	76	1,143.60
白河市	45	499.24
二本松市	14	551.58
建設経費配賦額	44	―
合計	7,028	64,071.62

（注） 分譲土地建物は、分譲用土地付建物及び分譲用建物の完成在庫、下取不動産であります。

(7) 分譲土地

地域別	金額（百万円）	土地面積（㎡）
宮城県仙台市	415	9,913.88
黒川郡	231	6,198.58
岩沼市	83	1,365.86
名取市	50	1,080.41
塩釜市	31	593.27
大崎市	19	855.76
石巻市	6	223.35
岩手県盛岡市	92	1,715.59
岩手郡	76	12,483.49
花巻市	12	698.76
胆沢郡	2	221.57
奥州郡	2	225.50
山形県山形市	574	14,861.78
天童市	29	785.17
鶴岡市	27	946.60
最上郡	18	2,921.06
酒田市	9	238.74
米沢市	8	422.34
秋田県秋田市	110	2,653.18
横手市	38	2,907.56
由利本荘市	37	1,292.44
仙北市	1	6,714.54
青森県青森市	353	9,718.02
八戸市	37	1,303.62
むつ市	6	300.85
五所川原市	6	470.37
福島県いわき市	337	8,542.19
郡山市	336	5,052.37
会津若松市	149	5,329.27
福島市	138	2,901.13
白河市	74	5,157.46
二本松市	29	2,755.04
合計	3,351	110,849.75

(8) 未成工事支出金

区分	金額（百万円）
材料費	453
外注費	84
経費	19
合計	558

(9) 不動産事業支出金

区分	金額（百万円）
材料費	710
外注費	123
経費	24
合計	859

(10) 関係会社長期貸付金

相手先	金額（百万円）
エム・アール・ディー仙台㈱	1,990
合計	1,990

② 負債の部

(1) 買掛金

相手先		金額（百万円）
ミサワホーム㈱	（注）	2,784
その他	（注）	69
合計		2,854

（注） 住宅用部材代他

(2) 工事未払金

相手先		金額（百万円）
ミサワホームイング東北㈱	（注）	85
㈲櫻井建設	（注）	77
パナソニック電工リビング東北㈱	（注）	44
㈱興栄伸建	（注）	40
㈱大建工業	（注）	30
その他	（注）	700
合計		980

（注） 外注工事代

(3) 不動産事業未払金

相手先		金額（百万円）
ミサワホームイング東北㈱	（注）1	44
㈱吉田組	（注）1	32
山形県住宅供給公社	（注）2	16
㈱櫻井建設	（注）1	16
㈱興栄伸建	（注）1	15
その他	（注）1	155
合計		280

（注）1 外注工事代
2 分譲用土地代

(4) 短期借入金

相手先	金額（百万円）
㈱七十七銀行	2,500
㈱みずほコーポレート銀行	1,800
㈱秋田銀行	1,500
㈱三菱東京ＵＦＪ銀行	1,100
㈱青森銀行	880
㈱きらやか銀行	800
㈱東邦銀行	570
㈱常陽銀行	550
㈱北都銀行	500
㈱岩手銀行	500
㈱北日本銀行	500
㈱みちのく銀行	80
合計	11,280

(5) 未成工事受入金

相手先	金額（百万円）
個人	1,221
松屋不動産	1
㈲クローバー	0
合計	1,222

（3）【その他】

特に記載すべき事項はありません。

第６【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	４月１日から３月31日まで
定時株主総会	６月中
基準日	３月31日
剰余金の配当の基準日	９月30日 ３月31日
１単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り・買増し	
取扱場所	（特別口座） 東京都千代田区丸の内一丁目４番５号 三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
株主名簿管理人	（特別口座） 東京都千代田区丸の内一丁目４番５号 三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
取次所	―――――
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL http://www.tohoku.misawa.co.jp/ir/koukoku/
株主に対する特典	該当事項なし

第７【提出会社の参考情報】

１【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の７第１項に規定する親会社等はありません。

２【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度 第39期（自 平成19年４月１日 至 平成20年３月31日）平成20年６月27日東北財務局長に提出

(2)有価証券報告書の訂正報告書

平成20年６月27日提出の有価証券報告書に係る訂正報告書平成20年８月11日東北財務局長に提出

(3) 臨時報告書

金融商品取引法第24条の５第４項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第２項第７号の３（吸収合併）の規定に基づく臨時報告書平成20年５月26日に東北財務局長に提出

(4) 四半期報告書及び確認書

(第40期第１四半期)（自 平成20年４月１日 至 平成20年６月30日）平成20年８月11日東北財務局長に提出

(第40期第２四半期)（自 平成20年７月１日 至 平成20年９月30日）平成20年11月10日東北財務局長に提出

(第40期第３四半期)（自 平成20年10月１日 至 平成20年12月31日）平成21年２月９日東北財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成20年６月27日

東北ミサワホーム株式会社

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	鈴 木 一 夫　印
指定社員 業務執行社員	公認会計士	森 田 高 弘　印
指定社員 業務執行社員	公認会計士	有 倉 大 輔　印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東北ミサワホーム株式会社の平成19年４月１日から平成20年３月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、東北ミサワホーム株式会社及び連結子会社の平成20年３月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象に、会社と株式会社ミサワホーム福島が合併契約書を締結した旨が記載されている。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

（※）１．上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
２．連結財務諸表の範囲にはＸＢＲＬデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年６月26日

東北ミサワホーム株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	鈴 木 一 夫　印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	森 田 高 弘　印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	有 倉 大 輔　印

＜財務諸表監査＞

当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東北ミサワホーム株式会社の平成20年４月１日から平成21年３月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、東北ミサワホーム株式会社及び連結子会社の平成21年３月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項に、「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している旨が記載されている。

＜内部統制監査＞

当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第２項の規定に基づく監査証明を行うため、東北ミサワホーム株式会社の平成21年３月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、東北ミサワホーム株式会社が平成21年３月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

（※）１．上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
２．連結財務諸表の範囲にはＸＢＲＬデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成20年６月27日

東北ミサワホーム株式会社

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	鈴 木 一 夫　印
指定社員 業務執行社員	公認会計士	森 田 高 弘　印
指定社員 業務執行社員	公認会計士	有 倉 大 輔　印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東北ミサワホーム株式会社の平成19年４月１日から平成20年３月31日までの第39期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、東北ミサワホーム株式会社の平成20年３月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象に、会社と株式会社ミサワホーム福島が合併契約書を締結した旨が記載されている。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

（※）１．上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
２．財務諸表の範囲にはＸＢＲＬデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成21年６月26日

東北ミサワホーム株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	鈴 木 一 夫　印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	森 田 高 弘　印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	有 倉 大 輔　印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東北ミサワホーム株式会社の平成20年４月１日から平成21年３月31日までの第40期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、東北ミサワホーム株式会社の平成21年３月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

重要な会計方針に、「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している旨が記載されている。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

（※）１．上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
２．財務諸表の範囲にはＸＢＲＬデータ自体は含まれていません。